Quatro Gerações FI Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 59.521.704/0001-52

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

RT 116/2026

Quatro Gerações FI Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras 1

Demonstrações financeiras auditadas

Demonstração da posição financeira. 5
Demonstração do resultado 6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 7
Demonstração dos fluxos de caixa 8
Notas explicativas às demonstrações financeiras 9

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras

Aos
Cotistas e Administrador do
Quatro Gerações FI Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Quatro Gerações FI Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada ("Fundo")**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 22 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Quatro Gerações FI Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o período de 22 de abril de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2025, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo e sua Administradora, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria ("PAA") são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu nas demonstrações financeiras ativos classificados como propriedades para investimento, no valor de R$ 183.369, correspondente a 72,05% de seu patrimônio líquido. Esses investimentos são mensurados ao valor justo, obtido por meio de laudo de avaliação econômico-financeira elaborado por avaliador independente. O cálculo do valor justo envolve, dentre outros aspectos, dados e premissas relevantes, além do uso significativo de julgamentos. Considerando a relevância desses investimentos em relação ao patrimônio líquido do Fundo e seu impacto na mensuração do valor das cotas, a existência e a mensuração desses investimentos foram consideradas um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria sobre as propriedades para investimento incluíram, mas não foram limitados a:

- Entendimento das políticas e metodologias adotadas pela Administradora do Fundo;
- Análise da titularidade dos investimentos, por meio do confronto com documentos comprobatórios e informações externas disponibilizadas pela Administradora;
- Avaliação, por meio de nossos especialistas em finanças corporativas, da razoabilidade e da consistência dos dados e premissas utilizados na elaboração dos laudos de avaliação;
- Análise, por meio de nossos especialistas em finanças corporativas, da adequação dos cálculos matemáticos incluídos no laudo de avaliação;
- Verificação do contrato de compra e venda dos ativos alienados no exercício; e
- Avaliação das divulgações apresentadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados sobre as propriedades para investimento, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo para a apuração e o registro dessas propriedades são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável, dentro das prerrogativas previstas na regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração do Fundo a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação à administração do Fundo, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 23 de março de 2026.

RSM ACAL AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC - RJ – 4080/O-9



Josias Pereira Cardoso

Contador – CRC-RJ – 115.515/O-1

Quatro Gerações FI Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 59.521.704/0001-52

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas	31/12/2025	% PL
Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa			
Disponibilidades	**5**	28	0,01%
Cotas de fundos de renda fixa	**5**	164	0,06%
		192	**0,07%**
Aplicações financeiras			
De natureza do agronegócio			
Cédula de Produto Rural - CPR	**6**	71.034	27,91%
		71.034	**27,91%**
Contas a receber			
Outros créditos		1	0,00%
		1	**0,00%**
Não irculante			
Investimento			
Propriedades para investimento			
Imóveis acabados		180.944	71,10%
Ajuste de avaliação ao valor justo		2.425	0,95%
	7	**183.369**	**72,05%**
Total do ativo		**254.596**	**100,03%**

Passivo	Notas	31/12/2025	% PL
Circulante			
Taxa de administração e gestão	**17**	48	0,02%
Auditoria e custódia		39	0,01%
Provisões e contas a pagar		1	0,00%
		88	**0,03%**
Total do passivo		**88**	**0,03%**
Patrimônio líquido			
Cotas integralizadas		250.575	98,45%
Gastos com colocação de cotas		(1)	0,00%
Lucros acumulados		3.934	1,55%
Total do patrimônio líquido	**10.1**	**254.508**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**254.596**	**100,03%**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Quatro Gerações FI Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 59.521.704/0001-52

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações do resultado
Período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	Nota	De 22/04/2025 a 31/12/2025
Propriedades para investimento		
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	**7**	2.425
		2.425
Ativos financeiros de natureza do agronegócio		
Rendimento de cédula de produto rural (CPR)	**6**	3.393
Ajuste ao valor justo de cédula de produto rural (CPR)	**6**	357
		3.750
Outros ativos financeiros		
Receitas de cotas de fundos de renda fixa	**5**	88
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	**13**	(11)
		77
Receitas (despesas) operacionais		
Despesa de consultoria	**13**	(120)
Despesas de auditoria e custódia	**13**	(73)
Despesas de emolumentos e cartórios	**13**	(1.343)
Despesas de tributos municipais e federais	**13**	(116)
Despesas de consultoria jurídica	**13**	(271)
Taxa de administração e gestão	**8, 13 e 17**	(371)
Taxa de fiscalização da CVM	**13**	(13)
Outras receitas (despesas) operacionais	**13**	(11)
		(2.318)
Lucro líquido do período		**3.934**
Quantidade de cotas em circulação		**2.823.180**
Lucro por cota - R$		**1,39**
Valor patrimonial da cota - R$		**90,15**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Quatro Gerações FI Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 59.521.704/0001-52

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais)

	Nota	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucro do período	Total
Saldos em 22 de abril de 2025		**-**	**-**	**-**	**-**
Cotas de investimentos integralizadas	**10.2**	250.575	-	-	250.575
Gastos com colocação de cotas	**10.3**	-	(1)	-	(1)
Resultado do período		-	-	3.934	3.934
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**10.1**	**250.575**	**(1)**	**3.934**	**254.508**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Quatro Gerações FI Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada
CNPJ: 59.521.704/0001-52

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A
CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto)
Período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais)

	De 22/04/2025 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Rendimentos de cotas renda fixa	88
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	(11)
Pagamento de despesas de consultoria	(120)
Pagamento de despesas de taxa de administração e gestão	(323)
Pagamento de despesas de cartório	(1.343)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(34)
Pagamento de tributos municipais e federais	(116)
Pagamento de despesas Anbima	(10)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(13)
Pagamento de despesas de consultoria jurídica	(271)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais	(1)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	**(2.154)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de imóveis para renda	(177.308)
Custos incrementais de imóveis para renda	(3.636)
Aquisição de cédula de produto rural (CPR)	(67.284)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(248.228)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Cotas integralizadas	250.575
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(1)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	**250.574**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**192**
Caixa e equivalentes de caixa - início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa - final do período	192
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**192**
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais	
Lucro líquido do período	3.934
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(2.425)
Resultado com ativos financeiros de natureza do agronegócio	(3.750)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	87
Caixa líquido das atividades operacionais	**(2.154)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

O **Quatro Gerações FI Nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada ("Fundo")**, é um fundo de investimento imobiliário, regido pela Resolução CVM nº 175/22 pela Instrução CVM 516/11, e alterações posteriores, e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, constituído em 14 de junho de 2018, tendo realizado a sua primeira integralização de cotas em 22 de abril de 2025, data de início das atividades. O Fundo é composto por uma única classe.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a política de investimento definida no regulamento, por meio de aplicação preponderante do seu patrimônio líquido em ativos alvo, de origem vinculada ao agronegócio.

O público-alvo é destinado exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor.

A gestão de riscos da administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota explicativa nº 4.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo nº 10 da lei 8.668/93 que se encontra também descrita no ofício circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de imóveis e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo. O administrador do Fundo juntamente com o gestor, avaliam periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

Os investimentos em fundos não são garantidos pela administração ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Não obstante a diligência da Administração no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoantes as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários, seguindo a Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável, e pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 23 de março de 2026.

3. Resumo das principais políticas contábeis materiais e critério de apuração

3.1. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: Caixa e equivalentes de caixas.

- Cotas de fundos de renda fixa: Os investimentos em cotas de fundos de renda fixa são atualizados diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos respectivos Administradores.

- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

V. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo Fundo.

b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

- O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

- Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução no valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

II. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método de taxa efetiva de juros.

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data de contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor justo de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas nas demonstrações do resultado, em suas respectivas contas de origem.

3.3. Aplicações financeiras de natureza do agronegócio

Os títulos de natureza do agronegócio são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação de seus respectivos indexadores e condições de emissão. Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de “Ativos financeiros de natureza do agronegócio”.

3.4. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela administradora do Fundo. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida nas demonstrações do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.5. Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou nas demonstrações do resultado.

3.6. Receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.7. Caixas e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI (“certificado de depósito interbancário”) com liquidez inferior a 90 dias.

3.8. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota Explicativa nº 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

3.9. Lucro por cota

O lucro por cota, apresentado nas demonstrações de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

4. Riscos associados o Fundo

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo governo federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, alterações em políticas de concessão de crédito, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Risco de crédito: Os cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis-alvo e/ou outros ativos, a título de locação, arrendamento ou compra e venda de tais Imóveis. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Riscos de liquidez: Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Ainda, uma vez que as cotas sejam distribuídas nos termos da Instrução CVM 160, os cotistas somente poderão ceder suas cotas após 90 dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais cotas somente poderá se dar para Investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM 539, ressalvada a hipótese de elaboração de prospecto, nos termos da legislação aplicável.

Risco do Fundo ser genérico: O Fundo não possui um ativo imobiliário específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de ativos imobiliários agroindustriais para a realização do investimento dos recursos do Fundo. Dessa forma, poderão não serem encontrados imóveis-alvo e/ou outros ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe.

Risco tributário: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (i) na fonte, no caso de amortização; (ii) às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou aos ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos imóveis-alvo e/ou outros ativos que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua política de investimento, observando-se ainda que a poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros imóveis. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação ou arrendamento dos imóveis.

Risco da administração dos imóveis por terceiros: Considerando que o objetivo do Fundo consiste na exploração, por locação ou arrendamento, e/ou comercialização de imóveis-alvo e/ou outros ativos, e que a administração de tais imóveis poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.

Riscos jurídicos: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco de rescisão de contratos atípicos de locação e revisão do valor do aluguel: Apesar de os termos e condições dos contratos atípicos de locação, celebrados pelo Fundo, serem objeto de livre acordo entre o Fundo e os respectivos locatários, nada impede eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade de tais cláusulas e termos, questionando, dentre outros, os aspectos abaixo: (a) rescisão do contrato de locação pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, com devolução do imóvel objeto do contrato atípico de locação. Embora venha a constar previsão no referido contrato do dever do locatário de pagar a indenização por rescisão antecipada imotivada, estes poderão questionar o montante da indenização, não obstante o fato de tal montante ter sido estipulado com base na avença comercial; e (b) revisão do valor do aluguel.

Riscos ambientais: Em razão dos imóveis-alvo estarem situados em áreas rurais e relacionadas a atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações, alterações climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente o setor agrícola, acarretando assim na perda de substância econômica de Imóveis.

Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do poder público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas: Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros espaços comerciais com características semelhantes às dos imóveis e à redução do interesse de potenciais locadores em espaços como o disponibilizado pelos imóveis.

Riscos relativos à aquisição dos imóveis: Os imóveis que irão compor o patrimônio do Fundo deverão encontrar-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas, observada a possibilidade de aquisição de imóveis que poderão constituir o patrimônio histórico e artístico nacional, cuja conservação seja de interesse público, bem como ser objeto de tombamento pelas autoridades competentes. Não obstante, após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome do Fundo, existe a possibilidade destes imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo.

Propriedade das cotas e não dos imóveis: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

Risco em Função da dispensa de registro: As ofertas que venham a ser distribuída nos termos da Instrução CVM 160, estarão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pelo Fundo e pelo administrador não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de “Caixa e equivalentes de caixa” está representado por contas correntes no Banco BRL Trust DTVM S.A. e aplicações financeiras, conforme quadro a seguir:

31 de dezembro de 2025			
Conta corrente	**Administradora**	**Saldo contábil**	**% sobre PL**
BRL Trust DTVM S.A.		28	0,01%
Cota de fundo	**Administradora**	**Saldo contábil**	**% sobre PL**
Itaú Soberano Renda Fixa Simples LP FIC FI	Itaú Unibanco	164	0,06%
Total		**192**	**0,07%**

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento busca aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "Renda Fixa - Referenciado", os quais investem em ativos financeiros que buscam acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") ou da taxa Selic, de forma que, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos ativos financeiros componentes de suas respectivas carteiras estejam atrelados a este parâmetro, direta ou indiretamente. As solicitações de resgates do Fundo são convertidas e pagas em D+0, mediante instrução verbal, escrita ou eletrônica do cotista ao distribuidor ou diretamente ao administrador.

No período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, foram apropriadas receitas no montante de R$ 88, registradas na rubrica de “Receitas de cotas de fundos de renda fixa”.

6. Aplicações Financeiras

6.1. De natureza do agronegócio

a) Cédula de Produto Rural - CPR

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui as seguintes aplicações em Cédula de Produto Rural:

31 de dezembro de 2025							
Emissores	**Ativo**	**Garantia**	**Data de emissão**	**Data de vencimento**	**Taxa de juros**	**Quantidades**	**Valor de mercado**
Virgo Sec	24B01326957	1	26/01/2024	23/05/2029	CDI + 6,10%	1	60.890
Vórtx	25E01798022	2	05/05/2025	14/04/2028	CDI + 6,50%	1	10.144
Total						**2**	**71.034**

Legenda garantia:

1 - Alienação fiduciária
2 - Aval

No período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, as movimentações com Cédula de Produto Rural estão assim representadas:

Descrição	**De 22/04/2025 a 31/12/2025**
Saldo inicial	**-**
Aquisição de Cédula de Produto Rural	67.284
Rendimento de Cédula de Produto Rural	3.393
Ajuste ao valor justo de Cédula de Produto Rural	357
Saldo final	**71.034**

7. Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuí os seguintes imóveis:

Imóveis	**Aquisição**	**Custo**	**Ajuste ao valor justo**	**Saldo em 31/12/2025**
Fazenda Palmeiras (i)	110.847	2.217	(12.554)	100.510
Fazenda Rocha (i)	53.366	1.067	(6.798)	47.635
Fazenda Paracatu (ii)	7.865	189	14.855	22.909
Fazenda Unai (ii)	5.230	163	6.922	12.315
Total	**177.308**	**3.636**	**2.425**	**183.369**

I) Fazenda Palmeiras e Rocha

A Fazenda Palmeiras, trata-se de: (i) um imóvel rural com área de 481,4791 ha, localizado na cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 45.955, do Cartório de Registro de Imóveis de Unaí/MG, na Fazenda Palmeiras, lugar denominado Quatro Gerações - Gleba 01, e (ii) um imóvel rural com área de 497,4412 ha, localizado na cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 45.956, do Cartório de Registro de Imóveis de Unaí/MG, na Fazenda Palmeiras, lugar denominado Quatro Gerações - Gleba 02.

A Fazenda Rocha, trata-se de um imóvel rural com área de 376,6470 ha, localizado na cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 56.009, do Cartório de Registro de Imóveis de Unaí/MG.

Em 02 de maio de 2025 por meio da escritura pública de venda e compra de imóveis, o Fundo adquiriu os imóveis denominados Fazenda Palmeiras e Fazenda Rocha, pelo preço total, certo e ajustado de R$ 164.213, sendo que, para fins de composição do valor dos imóveis, as partes ajustaram os seguintes valores individualizados: (i) R$ 34.341 para o Imóvel Palmeiras Gleba 1; (ii) R$ 76.506 para o Imóvel Palmeiras Gleba 2; e (iii) R$ 53.366 para o Imóvel Rocha, pagos à vista.

II) Fazenda Paracatu e Unai

A Fazenda Paracatu, trata-se de um imóvel rural, com área de 131,7936 ha, localizado na cidade de Paracatu, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 31.110, do Ofício de Registro de Imóveis de Paracatu/MG.

A Fazenda Unai trata-se de uma gleba de terras com área de 141,6608 ha, situada na cidade de Unaí, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 55.529, do Cartório de Registro de Imóveis de Unaí/MG.

Em 06 de maio de 2025 por meio da escritura pública de venda e compra de imóveis, o Fundo adquiriu os imóveis denominados Fazenda Paracatu e Fazenda Unai, pelo preço total, certo e ajustado de R$ 13.095, sendo que, para fins de composição do preço, as partes ajustaram os seguintes valores individualizados: (i) R$ 7.865 para o Imóvel 1; e (ii) R$ 5.230 para o Imóvel 2, pagos à vista.

Ajuste a valor justo

Em 31 de dezembro de 2025, os valores de mercado correspondentes aos imóveis estão suportados por laudos de avaliação elaborados pela Terra Soluções, datados 02 de dezembro de 2025, formalmente aprovados pela administração.

A Terra Soluções possui equipe técnica qualificada e dedicada ao segmento de avaliação de áreas de imóveis rurais e urbanos, soluções ambientais, regularização de imóveis. Além da vasta experiência nas áreas de perícia judicial e questões agrárias. O laudo foi produzido pelos engenheiros agrônomos especialistas, que avaliaram o justo valor do imóvel em função das suas características e do mercado imobiliário regional. Possuem conhecimento de diversas microrregiões geográficas, distinguindo suas particularidades.

A metodologia básica aplicada aos trabalhos de avaliação de imóveis rurais por imagem de satélite, consiste na comparação do valor de referência da terra da região com as áreas do imóvel, conforme o uso do solo da propriedade. Como base para a valoração da terra nua foi empregado pesquisa de valores de terras na região do imóvel, tratada pelo método comparativo.

O valor total da propriedade avaliada é resultado do somatório do valor da terra nua com o montante das benfeitorias não reprodutivas e as reprodutivas, como as pastagens, as construções e edificações e os seus equipamentos. Este somatório reflete o valor de mercado da propriedade avaliada no contexto regional onde está inserida.

8. Taxa de administração e gestão

É devido pelo Fundo à Administradora, uma taxa de administração pela prestação dos serviços de administração fiduciária, tesouraria, controladoria e processamento de ativos e escrituração de Cotas, correspondente ao percentual de 0,15% ao ano, com base em um ano de dias úteis, calculadas sobre o montante total do patrimônio líquido, observada a remuneração mínima mensal de R$ 12, corrigida sendo certo que anualmente, a partir da data de início do Fundo, pela variação positiva do IPCA.

Pela prestação de serviço de custódia (incluída na taxa de administração) é devida uma taxa correspondente ao percentual de 0,03% ao ano, com base em um ano de 252 dias úteis, calculadas sobre o montante total do patrimônio líquido, observada a remuneração mínima mensal de R$ 1, corrigida sendo certo que anualmente, a partir da data de início do Fundo, pela variação positiva do IPCA.

É devido pelo Fundo à Gestora, uma taxa de gestão pela prestação dos serviços de gestão de ativos o valor fixo mensal de R$ 15, com base em um ano de 252 dias úteis, a ser corrigida sendo certo que anualmente, a partir da data de início do Fundo, pela variação positiva do IPCA.
A taxa de administração e a taxa de gestão e a taxa de custódia são calculadas e provisionadas todo dia útil e pagas no 2º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da taxa de administração, da taxa de gestão e da taxa de custódia devidos no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a data de início do Fundo.

Não será cobrada taxa de performance do Fundo.

A cada emissão de cotas, a exclusivo critério da Gestora, a taxa de distribuição deverá ser (a) paga pelos subscritores das cotas no ato da subscrição primária das cotas, nos termos da regulamentação aplicável; ou (b) paga diretamente pelo Fundo ao distribuidor.

O Fundo não terá taxas de entrada ou de saída.

No período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo apropriou o montante de R$ 371 a título de taxa de administração e gestão.

9. Política de distribuição dos resultados

O Fundo distribui aos seus cotistas, no mínimo 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período é distribuído aos Cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ser utilizado pela administradora para reinvestimento em ativos alvo ou composição ou recomposição da reserva de contingência nos termos do regulamento e com base em recomendação apresentada pelo gestor de investimentos.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado conforme quadro a seguir:

Rendimentos	**31/12/2025**
Lucro líquido do período	3.934
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(2.425)
Ajuste ao valor justo com certificado de recebíveis agrícolas	(357)
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis agrícolas	(3.393)
Despesas operacionais não transitadas pelo caixa	88
Prejuízo base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	**(2.153)**

No período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo não distribuição rendimentos em função de não ter adquirido lucro caixa.

10. Patrimônio líquido

10.1. Cotas integralizadas

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está composto por 63.117,77 cotas de subclasse A, todas subscritas e integralizadas, cujo valor unitário é de R$ 1.140,15, 23.000,00 cotas de subclasse B, todas subscritas e integralizadas, cujo valor unitário é de R$ 1.169,68 e 164.213,21 cotas de subclasse C, todas subscritas e integralizadas, cujo valor unitário é de R$ 947,80, que representam o montante de R$ 254.508.

10.2. Emissões, integralizações e subscrições de cotas

Após a primeira emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor. Não é admitida nova distribuição de Cotas do Fundo antes de encerrada a distribuição anterior.

O preço de emissão das cotas objeto da nova emissão deverá ser fixado com base: (i) no valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) nas perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) no valor de mercado das cotas já emitidas, quando admitidas em mercado de bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, apurado com base na data a ser deliberada na assembleia de cotistas que aprovar a nova emissão, a ser fixada nos documentos de sua oferta.

No período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, foram integralizadas:

- 63.117,77 cotas de subclasse A no valor de R$ 63.362;
- 23.000,00 cotas de subclasse B no valor de R$ 23.000; e
- 164.213,21 cotas de subclasse C no valor de R$ 164.213.

Perfazendo o montante total de R$ 250.575.

10.3. Gastos com colocação de cotas

No período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, houve gastos com colocação de cotas no valor de R$ 1.

10.4. Resgate de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração do Fundo ou amortização total do Fundo, conforme aplicável.

10.5. Amortização

A Administradora, mediante instrução da gestora neste sentido, poderá realizar amortizações de cotas a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo.
No período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, não houve amortização de cotas.

11. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

No período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

12. Rentabilidade

No período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, a rentabilidade (apurada considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido final do último exercício findo do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício) foi positiva em 1,57%.

13. Encargos debitados o Fundo

	De 22/04/2025 a 31/12/2025	
	Saldo	**Percentual**
Despesas de auditoria e custódia	(73)	(0,03%)
Despesas de emolumentos e cartórios	(1.343)	(0,59%)
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(11)	(0,00%
Despesas de tributos municipais e federais	(116)	(0,05%)
Despesas de consultoria jurídica	(271)	(0,12%)
Taxa de administração e gestão	(371)	(0,16%)
Taxa de fiscalização da CVM	(13)	(0,01%)
Despesa de consultoria	(120)	(0,05%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(11)	(0,00%
	(2.329)	**(1,01%)**

No período de 22 de abril de 2025 (data do início das atividades) a 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido médio foi de R$ 227.580.

14. Tributação

Da carteira do Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de Imposto de Renda (IR) e Imposto sobre Operação Financeira (IOF), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, inclusive o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário que estão sujeitos a IR.

Aplica-se à carteira do Fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em imóveis, em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do Fundo é passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do Fundo.

A Administração do Fundo, com base nos critérios da Instrução CVM nº 516 da Comissão de Valores Mobiliários, avaliou suas características operacionais e classificou o Fundo como “Entidade de Investimento”, considerando que sua estratégia consiste na aquisição de ativos imobiliários com o objetivo de geração de renda e valorização de capital.

Dos cotistas do Fundo

Como regra geral, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, exceto nas seguintes hipóteses:

(i) Isenção de IR para pessoas físicas: os rendimentos pagos a pessoas físicas que tenham percentual inferior a 10% da totalidade de cotas do fundo, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, 100 cotistas, são isentos de imposto de renda na fonte.

(ii) Imposto de 15% de IR sobre estrangeiros não localizados em paraíso fiscal: os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraísos fiscais, estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

16. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo é prestado pela própria administradora.

17. Partes relacionadas

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a administradora, gestora ou partes a elas relacionadas no exercício, conforme demonstrado a seguir:

Despesas	Instituição	Parte relacionada	De 22/04/2025 a 31/12/2025
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	248
Taxa de gestão	Field Gestora de Recursos Ltda.	Gestora	123

Valores a pagar	Instituição	Parte relacionada	31/12/2025
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	33
Taxa de gestão	Field Gestora de Recursos Ltda.	Gestora	15

Além da taxa de administração, o Fundo também detém saldo em conta corrente da própria administradora, em 31 de dezembro de 2025, o saldo em conta corrente é de R$ 28.

18. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - o valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - o valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 2.

Nível 3 - se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A tabela a seguir apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025:

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de fundos de renda fixa	-	164	-	164
Cédula de Produto Rural - CPR	-	71.034	-	71.034
Propriedades para investimento	-	-	183.369	183.369
Total do ativo	**-**	**71.198**	**183.369**	**254.567**

19. Deliberações em assembleia

Em 09 de maio de 2025, por meio da assembleia geral extraordinária, foram aprovados os seguintes assuntos:

a) Conceder autorização expressa a todos os cotistas para exercerem seu direito a voto na AGE, independentemente de eventual situação de conflito de interesse na matéria em deliberação, em conformidade com o Art. 31, II, alínea “b” do Anexo Normativo VI da Resolução CVM Nº 175, de 23 de dezembro de 2022;
b) Aprovar, tendo em vista a situação de potencial conflito de interesses envolvida cotista do Fundo, a ratificação da celebração dos documentos relativos à aquisição e/ou alienação de ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e
c) Aquisição pelo Fundo de Cédula de Produto Rural (CPR): Para o custeamento de despesas operacionais do Fundo.

20. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

21. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Informamos que a administradora, no exercício, não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto aos auditores independentes responsáveis pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

22. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08. O Fundo está adaptado a Resolução CVM nº 175/22.

23. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes após o encerramento do exercício social do Fundo em 31 de dezembro de 2025 que requeressem ajustes ou divulgações nas demonstrações financeiras do exercício findo nessa mesma data.

24. Diretor e contador

Roger Vicente Lima	**Luiz Carlos Nimi**
Contador CRC- 1SP342522	Diretor Responsável

****