Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

Capitânia Agro Crédito Fiagro-Imobiliário Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 49.844.718/0001-53)
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e a Administradora
Capitânia Agro Crédito Fiagro-Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe única do Capitânia Agro Crédito Fiagro-Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, 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 da Classe em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio.

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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Classe, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

www.pwc.com.br

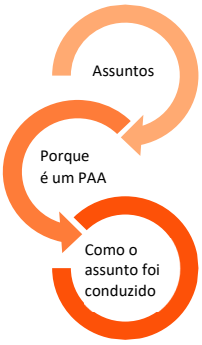
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

Capitânia Agro Crédito Fiagro-Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício 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.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração e existência dos investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio (Notas 3 (e) e 5) Conforme apresentado no balanço patrimonial, os recursos da Classe estão investidos, substancialmente, em certificados de recebíveis do agronegócio. A administradora da Classe assegura a existência dos certificados de recebíveis do agronegócio por meio de conciliações com as informações dos órgãos custodiantes. A mensuração dos certificados de recebíveis do agronegócio é obtida por meio da utilização de modelos desenvolvidos pela administração considerando dados de mercado observáveis. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido da Classe e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração e a existência desses investimentos foram consideradas áreas de foco de auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Realizamos o entendimento dos principais processos estabelecidos pela administração para existência e mensuração dos investimentos da Classe. Efetuamos procedimentos quanto à existência dos certificados de recebíveis do agronegócio por meio do confronto das informações constantes na carteira da Classe com as informações do órgão custodiante. Avaliamos, em base amostral, a razoabilidade das principais premissas de precificação utilizadas pela administração da Classe na mensuração dos certificados de recebíveis do agronegócio, considerando os dados de mercado, quando aplicável, bem como reperformamos os cálculos de precificação. Consideramos que os critérios e as premissas adotados pela administração na mensuração e existência dessas aplicações da Classe são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração e existência dos investimentos em cotas de fundo de investimento Conforme apresentado no balanço patrimonial, os recursos do Fundo estão, substancialmente, investidos em cotas de fundos de investimento. Para a confirmação da existência da aplicação em cotas de fundos, a administradora utiliza o correspondente extrato dos fundos investidos. As aplicações em cotas de fundos são mensuradas considerando o valor da cota disponibilizado pelo administrador dos fundos investidos. Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a mensuração e a existência desses investimentos foram consideradas áreas de foco de auditoria.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Testamos a existência das aplicações em cotas de fundos de investimento, por meio do confronto com informações disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos, através do respectivo extrato. Efetuamos o confronto do valor utilizado para mensuração das aplicações em cotas de fundos com o valor da cota disponibilizado pelo administrador dos fundos investidos. Obtivemos o relatório de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos, e na ausência delas ou quando considerado necessário, realizamos procedimentos de auditoria nas carteiras dos fundos investidos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação com impacto relevante nas demonstrações financeiras do Fundo. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração para garantir a existência e adequada mensuração dos investimentos do Fundo são consistentes e estão alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Classe é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio e 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.

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Classe 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 continuidade das operações de uma classe de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento da Classe.

Os responsáveis pela governança da Classe 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 de uma 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 da Classe.

- 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 da Classe. Se concluirmos que existe incerteza

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

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 a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício 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, 25 de março de 2026

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Hugo Lisboa Ferreira
Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira:10048469750
CPF: 10048469750
Data/Hora da Assinatura: 25 de março de 2026 | 21:04 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
...E3F354FFDA462...

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

CAPITÂNIA AGRO CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 49.844.718/0001-53

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliarios S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

		2025		2024	
	Nota	Valores	% sobre o PL	Valores	% sobre o PL
Ativo					
Circulante		**265.761**	**100,17%**	**257.658**	**101,76%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**19.325**	**7,28%**	**30.416**	**12,01%**
Cotas de Fundo de investimentos		**19.325**	**7,28%**	**30.416**	**12,01%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	**4**	19.325	7,28%	30.416	12,01%
Títulos de Renda Fixa	**5**	**156.178**	**58,86%**	**160.064**	**63,22%**
Certificado de Recebíveis do Agronegócio	**5.b**	147.480	55,58%	160.064	63,22%
Letras Financeiras do Tesouro	**5.a**	8.698	3,28%	-	0,00%
Cota de Fundos de Investimentos		**39.656**	**14,95%**	**31.766**	**12,55%**
Cotas de Fundo em Direito Creditório	**6**	39.656	14,95%	31.766	12,55%
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**7**	**50.292**	**18,96%**	**35.326**	**13,95%**
Cotas de Fundo Imobiliário	**7.c**	29.120	10,98%	10.603	4,19%
Certificados de Recebíveis Imobiliários	**7.d**	21.172	7,98%	24.723	9,76%
Realização		**310**	**0,12%**	**76**	**0,03%**
Juros/Amortização de CRA		289	0,11%	76	0,03%
Venda de Cotas de FII	**7.c**	21	0,01%	-	0,00%
Despesas Antecipadas		**-**	**0,00%**	**10**	**0,00%**
Taxa de Fiscalização CVM		-	0,00%	10	0,00%
Total do Ativo		**265.761**	**100,17%**	**257.658**	**101,76%**
Passivo					
Circulante		**432**	**0,17%**	**4.464**	**1,76%**
Valores a pagar		**432**	**0,17%**	**4.464**	**1,76%**
Taxa de Administração		231	0,09%	209	0,08%
Compra - Cotas de FII	**7.c**	155	0,06%	4.208	1,66%
Auditoria Externa		40	0,02%	40	0,02%
Taxa B3/SELIC		6	0,00%	7	0,00%
Total do Passivo		**432**	**0,17%**	**4.464**	**1,76%**
Patrimônio Líquido	**9**	**265.329**	**100,00%**	**253.194**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas		263.077	99,15%	263.077	103,90%
Custos relacionados à emissão de cotas		(10.615)	-4,00%	(10.615)	-4,19%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		86.397	32,56%	43.745	17,28%
Distribuição de rendimentos		(73.530)	-27,71%	(43.013)	-16,99%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**265.761**	**100,17%**	**257.658**	**101,76%**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

CAPITÂNIA AGRO CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 49.844.718/0001-53

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliarios S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária	**7**	**17.249**	**3.813**
Resultado com CRI.	**7.d**	2.473	174
Rendimento com CRI - Juros		2.258	3.551
Resultado com cotas de fundo imobiliário - Juros		7.191	2.124
Resultado com cotas de fundo imobiliário	**7.c**	5.327	(2.036)
Ativos financeiros de natureza rural	**5**	**24.374**	**19.063**
Rendimento com CRA - Juros		22.400	26.642
Resultado com CRA.	**5.b**	1.467	(8.485)
Prêmio CRA		507	912
IR sobre ganho de capital		-	(6)
Cotas de fundos de investimento		**3.003**	**482**
Resultado com cotas de fundos de renda fixa		**1.680**	**879**
Resultado com cotas de fundo em direitos creditórios	**6**	1.323	(397)
Demais receitas		**849**	**187**
Resultado com LFT		849	-
Reversão de provisões		-	187
Demais despesas	**10**	**(2.823)**	**(3.292)**
Taxa de administração		(2.608)	(2.752)
Auditoria externa		(97)	(78)
Taxa B3/SELIC		(75)	(88)
Taxa de fiscalização CVM		(40)	(20)
Demais Depesas		(3)	(7)
Taxa de performance		-	(347)
Resultado líquido do exercicio		**42.652**	**20.253**
Quantidade de Cotas		26.307.780	26.307.780
Resultado líquido por cota (em Reais)		**1,6213**	**0,7698**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

CAPITÂNIA AGRO CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 49.844.718/0001-53

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliarios S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	Cotas subscritas e integralizadas	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Total
Em 31 de dezembro de 2023		**263.077**	**23.492**	**(10.615)**	**(18.679)**	**257.275**
Distribuição de rendimentos	**9.vi**	-	-	-	(24.334)	(24.334)
Resultado líquido do exercício		-	20.253	-	-	20.253
Em 31 de dezembro de 2024	**9**	**263.077**	**43.745**	**(10.615)**	**(43.013)**	**253.194**
Distribuição de rendimentos	**9.vi**	-	-	-	(30.517)	(30.517)
Resultado líquido do exercício		-	42.652	-	-	42.652
Em 31 de dezembro de 2025	**9**	**263.077**	**86.397**	**(10.615)**	**(73.530)**	**265.329**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

CAPITÂNIA AGRO CRÉDITO FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 49.844.718/0001-53

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliarios S.A.)
CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado com cotas de fundo	1.680	879
Taxa de administração	(2.586)	(2.534)
Auditoria externa	(97)	(38)
Taxa B3/SELIC	(76)	(81)
Taxa de fiscalização CVM	(30)	(30)
Outras despesas operacionais	(3)	(32)
Taxa de Performance	-	(976)
Caixa líquido das atividades operacionais	**(1.112)**	**(2.812)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aplicação/resgate de Certificado de recebíveis de agronegócio	(29.673)	(49.336)
Recebimento de amortização e juros de Certificado de recebíveis de agronegócio	43.435	88.943
Juros com Certificado de recebíveis de agronegócio	22.476	-
Multa/Mora de Certificado de recebíveis de agronegócio	-	97
Prêmio de Certificado de recebíveis de agronegócio	507	815
Aplicação/resgate de Certificado de recebíveis imobiliários	3.872	1.147
Recebimento de amortização e juros de Certificado de recebíveis imobiliários	2.152	4.376
Juros com Certificado de recebíveis imobiliários	2.258	-
Aplicação/resgate de cotas de Fundo de investimento em direitos creditórios	(16.680)	(24.323)
Amortização de cotas de Fundo de investimento em direitos creditórios	10.113	13.051
Juros com cotas de Fundo de investimento em direitos creditórios	-	1.532
Compra LFT	(7.849)	-
Aplicação/resgate de Cotas de fundos imobiliários	(23.572)	(922)
IR sobre ganho de capital	-	(6)
Recebimento de amortização e juros de Cotas de fundos imobiliários	6.308	-
Recebimento de rendimentos de Cotas de fundos imobiliários	7.191	2.124
Caixa líquido das atividades de investimento	**20.538**	**37.498**
Distribuição de rendimentos	(30.517)	(24.334)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(30.517)**	**(24.334)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(11.091)**	**10.352**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	30.416	20.064
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	19.325	30.416
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**(11.091)**	**10.352**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

1 Contexto operacional

O Capitânia Agro Crédito FIAGRO-IMOBILIÁRIO Responsabilidade Limitada ("Classe"), administrado pela XP Investimentos CCTVM S.A.), foi constituído em 07 de março de 2023 e em 22 de maio de 2023 iniciou suas atividades sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, nos termos da Instrução CVM nº 175, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

Com a edição da Resolução CVM nº 214, de 30 de setembro de 2024, os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (FIAGRO) passaram a ser disciplinados pelo Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175, devendo observar, de forma subsidiária, as normas aplicáveis à categoria de fundo cujos ativos sejam preponderantes, inclusive aquelas relativas aos fundos de investimento imobiliário, quando aplicável.

A classe destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

A classe tem como objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, indicados como ativos-alvo, conforme permitido pelo Artigo 20-A da Lei 8.668/93 e pelo Anexo VI à Resolução CVM 175, observados os fatores de risco inerentes a classe

A carteira da classe será composta por ativos financeiros e ativos imobiliários.

A gestão da carteira da classe é realizada pela Capitânia Capital S.A. ("Gestora").

As aplicações realizadas na classe não contam com a garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou da classe Garantidor de Créditos ("FGC").

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira da classe. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio (FIAGRO), em conformidade com as normas e orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo VI, bem como, quando aplicável de forma subsidiária, os dispositivos dos anexos

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

normativos correspondentes à política de investimentos do Fundo, e com as normas contábeis emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administradora e gestora da classe para emissão e divulgação em 25 de março de 2026.

3 Descrição das políticas contábeis materiais

Entre as principais políticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério "pro rata die".

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento reconhecidas ao valor justo por meio do resultado, ambos com liquidez imediata.

d) Resultado líquido por cota (em Reais)

O lucro/(prejuízo) por cota, apresentado na demonstração de resultado, é apurado considerando-se o lucro líquido do período dividido pelo total de cotas integralizadas do Fundo ao final de cada período.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

I. Data de reconhecimento

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

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pela classe tendo como premissa que a classe se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

II. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados 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 os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por pelas cotas de fundo de investimento não imobiliário, regidos pela Instrução CVM n° 175, e por cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos, por fundos de investimento imobiliário, cujos preços são divulgados pela Bolsa de Valores ("B3"), e por certificado de recebíveis imobiliário e certificados de recebíveis do agronegócio, cuja forma de precificação está descrita na nota 5.

f) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

4 Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão assim representados:

	2025	2024
Cotas de fundos de investimento renda fixa **(i)**	19.325	30.416
Total	**19.325**	**30.416**

(i) **Cotas de fundo de investimentos**

	2025			2024		
Fundos de Investimento	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de Mercado**	**Quantidade**	**Valor da Cota**	**Valor de Mercado**
OT SOBERANO FIR REF DI LP	6.093	3.174,835453	19.325	10.942	2.782,739372	30.416
Total	**6.093**	**3174,835453**	**19.325**	**10.942**	**2.782,739372**	**30.416**

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

5 Títulos de Renda Fixa

a) *Títulos públicos*

Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira e suas respectivas faixas de vencimento estão assim representados:

Ativo	Quantidade	Valor de Mercado	Faixas de vencimento
LFT20300301	317	5.710	01/03/2030
LFT20301201	166	2.987	01/12/2030
TOTAL	**483**	**8.697**	

b) *Certificados de recebíveis do agronegócio - CRA*

A classe tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"). Os CRAs são mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, obtidos através de taxas implícitas de negociação, que são calculadas com base em modelos internos e em premissas de mercado. A variação no valor justo é reconhecida na demonstração do resultado do período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

Características de CRA

As características dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

							2025		2024	
Securitizadora	**Código Cetip**	**Características**	**Índice de correção**	**Emissão**	**Vencimento**	**Garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**Quantidade**	**Valor de mercado**
VERT SECURITIZADORA	CRA022009KI	78ª emissão, 1ª série	CDI + 4,25% a.a.	23/09/2022	17/09/2027	(i)	20.284	10.268	18.632	9.432
ECO SEC AGRO	CRA024008C2	325ª emissão, 1ª série	CDI + 5,25% a.a.	20/08/2024	20/08/2029	(i) e (xv)	9.451.685	10.087	9.451.685	9.785
RBCAPITALSEC	CRA02300VST	125ª emissão, 1ª série	CDI + 5,00% a.a.	20/12/2023	15/12/2028	(xi), (xv) e (xvi)	9.811	9.761	10.000	10.065
VERT SECURITIZADORA	CRA02200CT5	81ª emissão, 1 série	CDI + 4,00% a.a.	22/11/2022	15/12/2027	(vii), (xi), (ix)	13.006	8.501	10.301	10.084
VIRGO SECURITIZACAO	CRA022002MH	107ª emissão, 1ª série	CDI + 1,50% a.a.	17/03/2022	20/03/2028	(vi) e (xi)	8.386	8.429	11.074	10.988
VIRGO SECURITIZACAO	CRA023003JX	158ª emissão, 1 e 2ª série	DI + 3,00% a.a.	04/04/2023	15/03/2029	(iv) e (vii)	8.143	8.324	9.498	9.638
VERT SECURITIZADORA	CRA021004NU	61ª emissão, 1ª série	IPCA + 7,67% a.a.	23/11/2021	16/11/2028	(i), (xii), (vi) e (xiv)	7.868	7.978	1.733	1.942
RBCAPITALRES	CRA02300Q8I	114ª emissão,1ª série	DI + 1,95% a.a.	16/11/2023	17/05/2029	(xi) e (xv)	9.783	7.911	8.000	8.022
ECO SEC AGRO	CRA024008C3	337ª emissão, 1ª série	CDI + 3,50% a.a.	05/09/2024	05/09/2029	(i), (iv), (xi) e (xv)	7.672	7.785	5.000	5.049
CANAL SEC	CRA023005V5	42ª emissão, 1ª série	DI + 4.65% a.a.	06/04/2023	23/03/2028	(iv), (vii) e (xi)	11.282	7.072	10.000	8.850
ECO SEC AGRO	CRA02300CI2	259ª emissão, 2ª série	CDI+5,00% a.a.	05/06/2023	27/01/2026	(i) e (vii)	9.445	6.873	9.556	9.724
VERT SECURITIZADORA	CRA0230099D	80ª emissão, 1ª série	CDI + 4,50% a.a.	15/03/2023	15/03/2028	(iv), (vii), (xi) e (xiv)	5.562	5.676	6.792	6.939
ECO SEC AGRO	CRA023006SH	225ª emissão, 1ª série	CDI+4,70% a.a.	27/04/2023	27/12/2027	(ii) e (xi)	11.785	5.197	9.784	6.451
ECO SEC AGRO	CRA023000M9	207ª emissão, 1ª série	CDI + 4,25% a.a.	05/02/2023	29/03/2027	(v), (vii) e (xi)	10.490	4.330	8.690	6.401
PROVINCIA SECURITIZA	CRA02200DKY	4ª emissão, 1 série	DI + 4,20% a.a.	16/12/2022	31/10/2028	(i), (vi) e (xv)	6.870	4.068	7.714	6.861
ECO SEC AGRO	CRA023001JL	228ª emissão, 1ª série	CDI + 5,00% a.a.	06/02/2023	20/02/2029	(iv), (vii) e (xi)	5.635	4.043	3.555	3.326
OPEA	CRA02500CNL	185ª emissão, 1ª série	CDI + 4,00% a.a.	16/12/2025	28/12/2028	(iv), (vii), (xvii), (xviii)	3.910	3.913	-	-
ECO SEC AGRO	CRA02200795	175ª emissão, 1ª série	IPCA + 8,12% a.a.	15/07/2022	15/07/2027	-	2.927	3.265	916	1.016
ECO SEC AGRO	CRA0220099D	174ª emissão, 1ª série	CDI + 2,95% a.a.	08/09/2022	15/12/2027	(xii)	9.173	3.146	6.478	3.319
FRAM CAPITAL GESTÃO	CRA021005L1	23ª emissão, 4ª série	CDI + 5,35% a.a.	15/12/2021	17/12/2026	(iii), (ix), (xi), (xii) e (xiii)	11.986	3.117	9.714	4.962
ECO SEC AGRO	CRA02300NM1	270ª emissão, 7ª série	CDI+5,50% a.a.	20/10/2023	30/06/2026	(vii) e (xi)	7.632	2.878	7.632	3.831
VIRGO SECURITIZACAO	CRA0220060P	97ª emissão, série única	IPCA + 9.793% a.a.	25/05/2022	15/05/2030	(iv), (xi), (v)	3.478	2.706	-	-
OPEA	CRA02400ANS	157ª emissão, 1ª série	CDI + 4,25% a.a.	28/10/2024	25/10/2030	-	2.846	2.593	2.000	2.004
CANAL SEC	CRA024002GX	86ª emissão, 1ª série	DI + 7,50% a.a.	21/02/2024	22/02/2029	(iv), (vii) e (xviii)	3.563	2.556	1.457	1.321

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

VERT SECURITIZADORA	CRA021005QS	69ª emissão, 1ª série	CDI + 7,00% a.a.	12/01/2022	28/12/2027	(iv), (vi), (vii) e (xiv)	4.294	2.155	4.294	3.114
TRUE SECURITIZADORA	CRA02300R5T	76ª emissão, 1ª série	CDI + 4,50% a.a.	20/12/2023	15/12/2028	(vi), (vii) e (xvii)	4.745	2.030	6.797	5.771
CANAL SEC	CRA024002GY	87ª emissão, 1ª série	DI + 7,50% a.a.	21/02/2024	22/02/2029	(iv), (vii) e (xviii)	1.457	1.046	1.457	1.321
VERT SECURITIZADORA	CRA021005QP	67ª emissão, 1ª série	CDI + 7,00% a.a.	12/01/2022	28/12/2027	(iv), (v), (vi), (vii), (viii), (xi) e (xiv)	1.759	883	1.759	1.276
OPEA	CRA021005L0	23ª emissão, 3ª série	IPCA + 9,00% a.a.	15/12/2021	17/12/2026	(x), (xiii), (ii), (ix)	2.980	880	-	-
ECO SEC AGRO	CRA02200C1I	186ª emissão, 2ª série	IPCA + 8,64% a.a.	29/11/2022	15/05/2028	(xi)	102	5	-	-
ECO SEC AGRO	CRA02200C1F	186ª emissão, 1ª série	100% do CDI + 3,00% a.a.	29/11/2022	15/05/2028	(xi)	75	4	-	-
TRUE SECURITIZADORA	CRA022006N6	32ª emissão, 1ª série	CDI + 5,00% a.a.	14/06/2022	16/06/2025	(i), (xii), (vi) e (xiv)	-	-	9.953	5.404
OPEA	CRA022002XU	28ª emissão, 1ª série	CDI + 4,50% a.a.	23/03/2022	20/03/2025	(xi) e (vii)	-	-	4.048	581
ECO SEC AGRO	CRA0190020F	7ª emissão, 2ª série	DI + 9,00% a.a.	08/04/2019	15/12/2025	(ii)	-	-	1.696	1.731
VIRGO SECURITIZACAO	CRA02200B42	144ª emissão, 1 e 2ª série	DI + 5,75% a.a.	03/11/2022	16/10/2028	(iv) e (vii)	-	-	1.208	856
TOTAL							**9.658.634**	**147.480**	**9.641.423**	**160.064**

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

Garantias:

(i) Coobrigação do cedente ou de terceiros ("fiança")
(ii) Alienação Fiduciária de Recebíveis
(iii) Os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas
(iv) Alienação Fiduciária do imóvel
(v) Penhor
(vi) Fundo de Reserva
(vii) Cessão fiduciária
(viii) Alienação Fiduciária de Ativos Biológicos
(ix) Conta vinculada
(x) Alienação fiduciária de ativos industriais
(xi) Aval
(xii) Cessão fiduciária de recebíveis
(xiii) Direitos creditórios
(xiv) Fundo de Despesa
(xv) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios
(xvi) Alienação Fiduciária de Estoques
(xvii) Garantia Fidejussória
(xviii) qualquer outra garantia, real ou fidejussória

Movimentação dos Certificados de recebíveis do agronegócio

	2025	2024
Saldo Inicial	**160.064**	**181.590**
(+/-) Aplicação/resgate de Certificado de recebíveis de agronegócio	29.673	49.336
(+) Recebimento de amortização e juros de Certificado de recebíveis de agronegócio	(43.435)	(88.943)
(+) Juros/amortização de Certificado de recebíveis do agronegócio a receber	(289)	(76)
(+/-) Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio	1.467	18.157
Saldo Final	**147.480**	**160.064**

6 Fundo de investimento em direitos creditório – FIDC

A classe é detentora das seguintes cotas de fundo de investimento em Direito Creditório (FIDC):

		2025		2024	
Indicador	**Fundo**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado**
i.	Agro Recebíveis FIDC	17.470	9.107	10.242	6.706
ii.	Mobius JMS Flagro-DC	8.798	7.012	6.000	5.646
iii.	Cultivo SN 5 FIDC	6.525	6.895	4.000	4.034
iv.	Opea Agro FIDC Mez	6.000.000	6.155	6.000.000	6.128

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

v.	Ura FIDC SEN 6	10.262	4.476	4.867	5.653
v.	Ura Agro FIDC 7	4.962	2.960	-	-
vi.	Agrojive I FIDC Mza	2.358.241	2.406	-	-
vi.	Agrojive I FIDC Mzb	522	390	-	-
v.	Ura FIDC SEN 11	430	255	-	-
v.	Ura FIDC Mez F	-	-	3.567	3.599
TOTAL		**8.407.210**	**39.656**	**6.028.676**	**31.766**

i. Agro Recebíveis Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada (“Agro FIDC”)

É uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, disciplinado pela Resolução do nº 175 e Anexo Normativo II, e regido por este Regulamento. O funcionamento da classe terá início na primeira Data de Subscrição Inicial. O Agro FIDC terá prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia de Cotistas em conformidade com o disposto neste Regulamento. A Classe do Agro FIDC terá como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos da Classe do Agro FIDC preponderantemente na aquisição de Direitos Creditórios.

ii. Möbius Jms Flagro - Direitos Creditórios de Responsabilidade Limitada (“Möbius Jms FIDC”)

É um fundo constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, da Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento. Classe única de Cotas do Möbius Jms FIDC, cujos termos e condições estão disciplinados no Anexo, sendo certo que as Cotas da Classe única não serão divididas em subclasses. O Möbius Jms FIDC terá prazo de duração indeterminado, observado o Prazo de Duração da Classe. A Classe tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização das suas Cotas por meio da aplicação de recursos preponderantemente na aquisição no mercado secundário ou subscrição no mercado primário de certificados de recebíveis do agronegócio da Série 1 da 63ª (Sexagésima Terceira) emissão da Canal Companhia de Securitização, companhia securitizadora com registro na CVM sob o n.º 94, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora"), lastreados nos Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio n.º 01/2023, emitido em 27 de novembro de 2023, pela Jumasa Agrícola e Comercial Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de Juara, Estado do Mato Grosso, na Rua Marília, n.º 59S, Centro, CEP 78.575-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.942.860/0001-91, em favor da Securitizadora, no valor total de R$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) ("CRA") e outros direitos creditórios emitidos e/ou relacionados ao Devedor, conforme aprovados em Assembleia de Cotistas ("Direitos Creditórios").

iii. Culttivo Octante Crédito Agrícola Flagro - Direitos Creditórios (“Cultivo FIDC”)

O Cultivo FIDC terá prazo de duração indeterminado, sendo que cada Classe e cada Subclasse, conforme o caso, terá prazo de duração conforme descrito no Anexo ou correspondente Apêndice, respectivamente, observados os casos de Liquidação Antecipada do Cultivo FIDC ou de Liquidação Antecipada da Classe. Nos

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

termos do artigo 3º da Resolução CVM 39, aplicam-se aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais – direitos creditórios as normas específicas dos fundos de investimento, ou seja, a Resolução CVM 175, ou norma posterior que venha regular os FIAGRO. O Cultivo FIDC emitirá, inicialmente, uma única Classe, conforme descrita no Anexo, sendo que no âmbito dessa Classe poderão ser emitidas uma ou mais Subclasses, por meio dos respectivos Apêndices. O Cultivo FIDC será destinado exclusivamente aos Investidores, conforme definidos no Anexo e nos Apêndices, e que busquem, no médio e longo prazo, a valorização das suas Cotas de modo condizente com a Política de Investimentos descrita no Anexo, tendo ciência dos riscos inerentes a esta aplicação. O objetivo do Cultivo FIDC é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido na aquisição de: (i) Ativos Alvo que atendam aos Critérios de Elegibilidade – Ativos Alvo, às Condições de Cessão ou Aquisição – Ativos Alvo e às Condições de Relevância estabelecidos no Anexo; (ii) Ativos Secundários que atendam aos Critérios de Elegibilidade – Ativos Secundários e às Condições de Cessão ou Aquisição – Ativos Secundários estabelecidos no Anexo; e (iii) Ativos Financeiros, observados todos os índices de composição e diversificação da Carteira da classe, estabelecidos no Anexo e na regulamentação aplicável.

iv. Opea Agro Insumos Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (“Opea FIDC”)

O Opea FIDC é constituído, na forma de condomínio de natureza especial, nos termos do artigo 1.368-C do Código Civil, regido pelo presente Regulamento e disciplinado pela Resolução CMN 2.907, pela Resolução CVM 175 e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. O Opea FIDC terá prazo de duração indeterminado, sendo que cada classe ou série de cotas, conforme o caso, terá prazo de resgate determinado, conforme descrito no respectivo suplemento. O objetivo da Classe Única é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, no médio e no longo prazo, por meio da aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis que atendam à Política de Investimento, composição e diversificação da Carteira, aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão. Em caráter complementar, a valorização das Cotas será buscada mediante a aplicação em Ativos Financeiros, observados todos os limites de composição e diversificação da Carteira.

v. Ura Agra classe de Investimento em Direitos Creditórios (“Ura FIDC”)

O Ura Agra classe de Investimento em Direitos Creditórios (anteriormente denominado Ubyfol Agra classe de Investimento em Direitos Creditórios) (“FIDC URA”) iniciou suas atividades em 04 de janeiro de 2017 e é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, onde somente Investidores Autorizados poderão adquirir as Cotas. O FIDC URA tem como objetivo proporcionar aos cotistas, observada a política de investimento, de composição e de diversificação de sua carteira, a valorização das cotas por meio da aplicação de recursos preponderantemente em direitos creditórios originados do setor agrícola do agronegócio.

vi. AGROJIVE I FIDC MZB e AGROJIVE I FIDC MZA

A classe foi constituída em 20 de março de 2025, inscrito no CNPJ sob o nº 60.006.903/0001-01, nos termos da Resolução CVM nº 175. A classe é um fundo de investimento em direitos creditórios de responsabilidade limitada, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, com prazo de duração indeterminado, constituída somente uma única classe e tem como público-alvo investidores profissionais, apenas aqueles

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

que se enquadrem no conceito estabelecido pelo art. 11 da Resolução CVM 30, a classe é constituída em regime fechado, de modo que as cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da classe. As cotas serão destinadas exclusivamente aos investidores autorizados, tem prazo de duração indeterminado.

A classe tem como objetivo proporcionar aos investidores a valorização de suas Cotas por meio da aplicação dos recursos da Classe na aquisição dos Direitos Creditórios. Em caráter complementar, a valorização das Cotas será buscada mediante a aplicação em ativos financeiros, de acordo com os critérios estabelecidos no regulamento.

Movimentação das cotas de fundo de investimentos em direitos creditórios

	2025	2024
Saldo inicial	**31.766**	**22.423**
(+/-) Aplicação/resgate de cotas de Fundo de investimento em direitos creditório	16.680	24.323
(-) Amortização de cotas de Fundo de investimento em direitos creditórios	(10.113)	(14.583)
(+/-) Resultado com cotas de fundo em direitos creditórios	1.323	(397)
Saldo final	**39.656**	**31.766**

7 Ativos financeiros de natureza imobiliária

c) *Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário*

					2025	2024
Indicador	**Ticket**	**Quantidade emitida**	**Quantidade detida**	**% de Participação**	**Valor de Mercado**	**Valor de Mercado**
i.	BBGO11	4.005.164	136.461	3,41%	9.484	2.997
ii.	PLAG11	5.452.634	140.712	2,58%	7.247	6.019
iii.	RURA11	160.099.509	497.830	0,31%	4.376	-
iv.	CPTA11	21.555.382	1.160.253	5,38%	4.195	-
v.	CPTR11	19.824.678	327.459	1,65%	2.646	1.587
vi.	KNCA11	21.599.919	12.043	0,06%	1.172	-
TOTAL					**29.120**	**10.603**

I. BB Fundo de Investimento de Crédito Flagro-Imobiliário – BBGO11

O BB Fundo de Investimento de Crédito Flagro-Imobiliário (“Fundo”) é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGRO”), da categoria imobiliário, foi constituído sob a forma de condomínio fechado, teve sua data de registro em 26 de setembro de 2025, uma vez que a classe sofreu alteração em seu tipo de FII para FIAGRO, com prazo de duração indeterminado, o encerramento da Oferta Pública ocorreu em 20 de dezembro de 2021.

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

A classe tem por objeto a realização de investimentos em ativos com origem nas cadeias produtivas agroindustriais, nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Lei 14.130/21 em Ativos Agroindustriais. Considera-se como Ativos Agroindustriais: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"); (ii) Letras de Crédito do Agronegócio ("LCA"); (iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais ("CRI"); (iv) Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais ("LCI"); (v) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais ("LIG"); (vi) cotas de FIAGRO; (vii) cotas de fundo de investimento imobiliário ("FII"), de fundo de investimento em participações ("FIP") e/ou de fundo de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO; (viii) debêntures, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores autorizados nos termos da Instrução CVM 472.

II. Quasar Agro - Fundo de Investimento Imobiliário – QAGR11 e PLAG11

O Quasar Agro - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") foi reestruturado e agora passa a se chamar Pátria Logística AGRO - FII.

Pátria Logística AGRO - FII - Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, foi constituído, sob forma de condomínio fechado, em 29 de janeiro de 2019, com prazo indeterminado de duração.

A classe tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital mediante o investimento em empreendimentos imobiliários principalmente por meio de direitos reais sobre imóveis não residenciais, construídos ou em construção, prioritariamente no segmento do agronegócio, com a finalidade de infraestrutura, armazenagem e processamento de itens, tais como matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, que gerem renda por meio da sua alienação, arrendamento ou locação, incluindo sua locação atípica, inclusive na forma da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Lei n° 8.245/91") e por meio de contratos de built to suit, retrofit ou sale and leaseback, desde que atendam ao previsto na política de investimentos e na política de exploração de ativos da classe, incluindo os Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo) ("Ativos-Alvo").
Adicionalmente, a classe poderá investir em Outros Ativos e Ativos Financeiros, conforme disposto na política de investimento da classe definida no regulamento. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

III. Itaú Asset Rural FIAGRO - RURA11

A classe Itaú Asset Rural FIAGRO Responsabilidade Limitada terá sua administração exercida pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, foi constituída, sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas, nem a solicitação de amortização promovida por cotistas, salvo na hipótese de liquidação da classe, em 25 de junho de 2025, uma vez que a classe sofreu alteração em seu tipo de FII para FIAGRO, o mesmo tem prazo de duração indeterminado e é composto por uma única classe.

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

A classe tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas do agronegócio localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em: (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”); (ii) letras de crédito do agronegócio ("LCA"); (iii) certificados de recebíveis imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio (“CRI”); (iv) letras de crédito imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais ("LCI"); (v) letras imobiliárias garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (LIG); (vi) cotas de FIAGRO, cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGROs; (vii) cédulas de produtor rural ("CPR"); e (viii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (“Ativos”), a critério do GESTOR, desde que com base nas análises de crédito e de mercado realizadas pelo Consultor Especializado, mas independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses (“Política de Investimento”).

IV. Capitânia AGRO Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - CPTA11

A classe Capitânia AGRO Carteira Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio terá sua administração exercida pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, constituído sob forma de condomínio fechado, em 02 de fevereiro de 2022, entretanto houve uma alteração do tipo de Fundo de FII para FIAGRO e houve uma nova data de registro em 29 de setembro de 2025, com prazo de duração determinado, encerrando-se em 30 de maio de 2027, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas e tem como público alvo os investidores em geral.

A classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos permitidos pelo art.14 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, observados os fatores de risco inerentes a classe (“Ativos-Alvo”): tais como, mas não se limitando: (a) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRAs”); (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais (“CRI”); (c) cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGRO”), cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), desde que referidos FII e FIDC tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO; (d) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO; (e) letras de crédito do agronegócio (“LCA”); e (f) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desse Regulamento, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses. Adicionalmente, os recursos da Classe que não estiverem aplicados nos Ativos, nos termos do regulamento, poderão ser alocados em (i) cotas de fundos de investimento em renda fixa e (ii) títulos de renda fixa, exclusivamente para fins de liquidez para o cumprimento de obrigações (“Ativos Financeiros”).

V. Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário – CPTR11

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

A classe Capitania Agro Strategies - FIAGRO - Imobiliário terá sua administração exercida pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, constituído sob forma de condomínio fechado, em 02 de fevereiro de 2022, entretanto houve uma alteração do tipo de Fundo de FII para FIAGRO e houve uma nova data de registro em 29 de setembro de 2025, com prazo de duração indeterminado e tem como público alvo os Investidores em geral, quais sejam, pessoas naturais ou jurídicas em geral, residentes ou domiciliadas ou com sede no Brasil, bem coma classes de investimento, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

A Classe tem por objetivo aplicar, primordialmente, em (em conjunto, os "Ativos Alvo"): (a) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRAs"); (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais ("CRI"); (c) cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO"), cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), desde que referidos FII e FIDC tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO; (d) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO; (e) letras de crédito do agronegócio ("LCA");(f) letras imobiliárias garantidas ("LIG"); (g) letras de crédito imobiliário relativas a imóveis às cadeias produtivas do agronegócio; (h) letras hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeiras produtivos do agronegócio; e (i) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desse Anexo, a critério do Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses.

VI. Kinea Crédito Agro FIAGRO – KNCA11

A classe Kinea Crédito Agro FIAGRO terá sua administração exercida pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, foi constituída, sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas, nem a solicitação de amortização promovida por Cotista, salvo na hipótese de liquidação da classe, em 10 de agosto de 2021, entretanto houve uma alteração do tipo de Fundo de FII para FIAGRO e houve uma nova data de registro em 26 de junho de 2025, a classe é composta por uma única classe de cotas e tem prazo de duração indeterminado.

A classe é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido da classe – através do investimento em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), (ii) Letras de Crédito do Agronegócio ("LCA"), (iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais ("CRI"), (iv) Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais ("LCI"), (v) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais ("LIG"), (vi) cotas de FIAGRO, cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), cotas de fundos de investimento em participações ("FIP") e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento a aplicação

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

demais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos incisos I a VI do art. 14 do Anexo Normativo VI - Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio da Resolução CVM 175, e (vii) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, inclusive, mas sem limitação, Cédula de Produto Rural ("CPR"), Certificado de Depósito Agropecuário ("CDA"), Warrant Agropecuário ("WA"), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio ("CDCA"), Cédula Imobiliária Rural ("CIR"), nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 6.2 abaixo, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses ("Política de Investimento").

Movimentação das cotas de fundo de investimento imobiliário

Abaixo a movimentação das cotas de FII no exercício:

	2025	2024
Saldo inicial	**10.603**	**7.510**
(+/-) Aplicação/resgate de cotas de FII	23.572	922
(-) Recebimento de amortização de cotas de FII	(6.308)	-
(+/-) Resultado com cotas de FII	5.327	(2.036)
(+/-) A pagar compra/venda de cotas de FII	134	4.207
(+/-) Recebida compra/venda de cotas de FII - do exercício anterior	(4.208)	-
Saldo final	**29.120**	**10.603**

d) Títulos privados (CRI)

i. Certificados de recebíveis imobiliários - CRI

Os certificados de recebíveis imobiliários são investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, com base em preços cotados para ativos ou passivos similares em mercados ativos, preços cotados para ativos ou passivos idênticos, ou similares em mercados que não sejam ativos, ou informações corroboradas pelo mercado.

Estes são atualizados pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, do mercado secundário, da avaliação do risco de crédito e mercado

Características de CRI

As características dos Certificados de Recebíveis Imobiliários como seus emissores, cedentes e garantias atreladas para cada uma das operações estão apresentadas abaixo:

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

							2025		2024	
Securitizadora	**Código Cetip**	**Características**	**Índice de correção**	**Emissão**	**Vencimento**	**Garantias**	**Quantidade**	**Valor de mercado**	**Quantidade**	**Valor de mercado**
TRUE SECURITIZADORA	23J1042731	222ª emissão, 1ª série	CDI + 5,50% a.a.	25/10/2023	25/10/2028	(i)	9.100	10.658	9.634	9.629
HABITASEC	22L1212138	17ª emissão, 2ª série	CDI + 2,50% a.a.	23/05/2023	19/12/2034	(i) e (ii)	4.497	4.168	10.366	10.473
RBCAPITALSEC	22J1107076	79ª emissão, 1ª série	CDI + 4,00% a.a.	24/10/2022	30/10/2030	(i)	6.158	3.851	6.158	4.621
HABITASEC	22L1258273	17ª emissão, 1ª série	IPCA + 8,72% a.a.	14/12/2022	19/12/2034	(i) e (ii)	2.468	2.495	-	-
TOTAL							**22.223**	**21.172**	**26.158**	**24.723**

Garantias:

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis

(ii) Fundo de Despesas

Movimentação dos certificados de recebíveis imobiliários

	2025	**2024**
Saldo Inicial	**24.723**	**26.522**
(+/-) Aplicação/resgate de Certificado de recebíveis imobiliários	(3.872)	(1.147)
(+) Recebimento de amortização e juros de Certificado de recebíveis imobiliários	(2.152)	(4.376)
(+/-) Resultado com Certificado de recebíveis imobiliários	2.473	3.724
Saldo Final	**21.172**	**24.723**

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

8 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos e o gerenciamento de riscos das classes que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos das classes é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de compliance e os comitês institucionais específicos, formados por diretores e gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada classe, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos das classes, acompanhado pela administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade da classe.

b) Fatores de Risco

Risco de crédito

Os Cotistas da classe farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pela classe dos valores que lhe forem pagos pelos arrendatários e parceiros rurais ou adquirentes dos Ativos Alvo, a título de arrendamento, parceria rural ou compra e venda de tais Ativos Alvo. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, a classe estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Ativos Alvo, a classe estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes. Nessas hipóteses, os resultados da classe poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de mercado

Caso os contratos de locação não sejam renovados ao final do período contratual, a classe passará a estar exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação dos imóveis. Não há garantia de que todas as unidades estarão sempre locadas, sendo que, em caso de vacância de qualquer das unidades, as despesas condominiais e tributos deverão ser suportados pela classe, o que poderá comprometer o fluxo de caixa previsto, diminuindo os rendimentos a serem distribuídos entre os cotistas da classe. Qualquer dificuldade na comercialização e exploração econômica dos imóveis impactará de forma direta e negativa o desempenho da classe.

Risco de liquidez

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pela classe, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo cotista em caso de negociação das cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Existem outros fatores de risco que a classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

9 Instrumentos Financeiros Derivativos

A realização de operações com derivativos é vedada, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da classe.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a classe não realizou operações com derivativos.

10 Patrimônio Líquido

O patrimônio da classe é formado por Cotas de uma única classe.

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

Inicialmente, o montante inicial da Oferta foi de R$300.000 (trezentos milhões de reais), sendo que foram integralizados R$ 263.077 no valor unitário de R$ 10 (dez reais) por cota, totalizando a emissão de 26.307.780 cotas de série única no dia 22 de maio de 2023, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Subscrição podendo o Montante Inicial da Oferta ser (a) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Taxa de Ingresso e/ou Saída: A classe não possui taxa de ingresso ou de saída.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve novas integralizações de cotas, conforme demonstrado na “Demonstração das mutações do patrimônio líquido” a classe possui um total de 26.307.780 cotas.

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

Durante o período de 22 de maio (data de início das atividades da classe) a 31 de dezembro de 2023 a classe reconheceu o montante de R$ 10.615 como custos relacionados à emissão de cotas conforme apresentado na demonstração das mutações do patrimônio líquido.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não ocorreram custos relacionados à emissão de cotas, conforme demonstrado na "Demonstração das mutações do patrimônio líquido".

iii. Amortização

A classe poderá amortizar, a critério do gestor, em comum acordo com o administrador, suas cotas total ou parcialmente, a qualquer tempo, durante o seu prazo de duração, de acordo com os termos e condições estabelecidos no regulamento da classe.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve amortização de cotas.

iv. Resgate

Considerando que a classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de cotas da classe será admitido apenas nas seguintes hipóteses: (i) quando do término do prazo de duração; (ii) quando da amortização integral das respectivas cotas; ou (iii) quando da liquidação da classe e/ou da classe, nos termos da regulamentação vigente.

v. Ambiente de negociação das cotas

As cotas poderão ser admitidas à negociação em mercado de balcão administrado pela B3, podendo, a qualquer momento, a critério da administradora e da gestora, serem migradas para negociação em mercado de bolsa administrado pela B3, independentemente de prévia autorização da assembleia de cotistas, sendo certo que as cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Caso as cotas estejam admitidas à negociação na B3, serão aplicáveis os procedimentos definidos pela B3, bem como os respectivos dispositivos do regulamento atinentes à admissão e negociação das Cotas da Classe na B3.

vi. Distribuição de rendimentos

A classe poderá distribuir a seus cotistas, independentemente da realização de assembleia geral de cotistas, os rendimentos e ganhos auferidos pela classe, cabendo ao gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, limitado ao lucro contábil acumulado. A distribuição prevista acima poderá ser realizada mensalmente pelo administrador, conforme recomendação do gestor, com pagamento sempre no 13º (décimo terceiro) dia útil de cada mês subsequente ao auferimento dos rendimentos e ganhos pela classe, cabendo ao gestor deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.

A classe distribuiu resultado apurado pelo regime de competência, limitado ao lucro contábil acumulado.

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

A distribuição dos rendimentos líquidos auferidos pela classe será efetivamente realizada após o efetivo recebimento dos ativos imobiliários que compõe a carteira da classe, subtraídas todas as despesas provisões e encargos incidentes até o mês de competência.

vii. Evolução e rentabilidade

Exercício	Valor da cota	Rentabilidade (*)
31 de dezembro de 2025	10,09	16,85%
31 de dezembro de 2024	9,62	7,47%

(*) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos.
A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

11 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração: XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão: Capitânia Capital S.A.
Custódia: Oliveira Trust DTVM S.A.
Controladoria: Oliveira Trust DTVM S.A.
Escrituração: Oliveira Trust DTVM S.A.

12 Encargos da classe

Os encargos e despesas debitados a classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2025		2024	
Despesas administrativas	**Valores em R$**	**% sobre o PL Médio**	**Valores em R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de administração Global	2.608	1,00%	2.246	0,88%
Auditoria externa	97	0,04%	78	0,03%
Taxa B3/SELIC	75	0,03%	88	0,03%
Taxa de fiscalização CVM	40	0,02%	20	0,01%
Taxa ANBIMA	3	0,00%	4	0,00%
Taxa de performance	-	0,00%	347	0,14%
Resultado com despesas com corretagens	-	0,00%	3	0,00%
Total	**2.823**	**1,09%**	**3.292**	**1,29%**
Patrimônio líquido médio		**260.830**		**255.461**

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

a) Remuneração do Administrador e do Custodiante

i. Taxa de Administração

Pela realização das atividades de administração, gestão, custódia, escrituração e controladoria e demais serviços previstos no Artigo 26 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como as outras atividades descritas nos Artigos 2°, 3° e 4° do regulamento, a Classe pagará, nos termos do anexo descritivo I e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração ("taxa máxima lobal") equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano, calculado sobre a base de cálculo da taxa máxima global (conforme definido abaixo), assegurado o valor mínimo equivalente a R$[15] (quinze mil reais) por mês. Em atenção ao disposto na Resolução CVM 175, a taxa máxima global acima indicada considera as respectivas taxas previstas nos regulamentos das classes de cotas investidas pela classe.

ii. Taxa de Performance

Além da Taxa de Administração, será devida pela classe e pago ao Gestor uma Taxa de Performance, a qual será provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela classe ao Gestor, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de Cotas. O valor a ser considerado para fins de cálculo da Taxa de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance, a ser calculada através da seguinte fórmula:

TPn = [PLCn – PLBn] x 20%

Onde:
TPn = Taxa de Performance, provisionada mensalmente.
N = mês de competência
PLCn = patrimônio líquido contábil da classe de m-1 (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) somado aos rendimentosm-1 efetivamente pagos do mesmo período, corrigidos mensalmente, vide fórmula abaixo (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Benchmark)
PLBn = Patrimônio Líquido Benchmark mensal da classe

13 Atos societários

Conforme instrumento particular de alteração do regulamento datado em 27 de junho de 2025, houve as seguintes deliberações: Aprovar a nova versão do Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do Anexo I da Alteração, de modo a adequá-lo plenamente às disposições aplicáveis da Resolução CVM 175, bem como a promover a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão da administradora, visando ao melhor atendimento às disposições legais e regulatórias aplicáveis, de forma a: a) alterar o regime de remuneração dos prestadores de serviços, a fim de promover a segregação das taxas e outros encargos pagos, incluindo, sem limitação, a taxa de administração e a taxa de gestão, conforme estabelecidas no regulamento, observado que o somatório dessas despesas não excederá o montante total da taxa de administração atualmente vigente, sem que haja qualquer oneração adicional aos cotistas da classe e alterar a denominação do Fundo e da Classe para incluir o sufixo "responsabilidade limitada"

Conforme instrumento particular de alteração do regulamento datado em 30 de setembro de 2025, houve as seguintes deliberações: Aprovar a nova versão do Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

do documento constante do Anexo I da alteração, de modo a adequá-lo plenamente às disposições aplicáveis da Resolução CVM 214, bem como a promover a uniformização do inteiro teor do Regulamento ao novo padrão do Administrador, visando ao melhor atendimento às disposições legais e regulatórias aplicáveis; e consolidar o Regulamento para todos os fins, em linha com o disposto no item I, o qual passará a vigorar a partir do dia 30 de setembro de 2025, data do seu protocolo junto à CVM, conforme conteúdo constantes do Anexo I do presente Instrumento de Alteração. E, estando assim deliberadas as matérias acima indicadas, o presente Instrumento de Alteração será assinado pela Administradora.

14 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a classe:

i. Mensalmente, mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento O da Instrução ICVM 175;

ii. Trimestralmente, demonstrativo de composição e diversificação da carteira de ativos, elaborado conforme formulário disponível no referido sistema, em até quarenta e cinco dias após o encerramento do trimestre a que se referir;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento Q da Instrução ICVM 175;

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

15 Informações tributárias

A classe, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira da classe.

16 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto na nota explicativa nº 9 e 10, em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a classe.

Parte relacionada	Natureza do relacionamento	Ativos/passivos financeiros
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração
Capitânia Capital S.A.	Gestor	Taxa de gestão

17 Valor justo

O fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, através da apresentação por níveis de hierarquia.

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração do 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 - São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

Nível 3 - São dados não observáveis para o ativo ou passivo.

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

A tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

	31/12/2025			
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Cotas de fundos de renda fixa		19.325		**19.325**
Fundos de Investimento em Direito Creditório		39.656		**39.656**
Cotas de fundo de investimento imobiliário	29.120	-		**29.120**
Letras Financeiras do Tesouro	8.698	-		**8.698**
Certificados de recebíveis imobiliários	4.167	17.005		**21.172**
Certificado de Recebíveis do Agronegócio	29.807	117.673		**147.480**
Total do ativo	**71.792**	**193.659**	**-**	**265.451**

18 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução n° 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra a classe quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração da classe.

Docusign Envelope ID: D000A538-A607-4D95-A53F-1EE6B854D4B8

20 Eventos Subsequentes

Conforme instrumento particular de alteração do Regulamento, realizada em 18 de março de 2026, houve as seguintes deliberações: Alterar a redação do Quadro "D. Taxas e Outros Encargos", dispostos no Anexo Descritivo I do Regulamento, referente ao acesso dos valores integrantes da Taxa Global, tendo em vista que os valores equivalentes ao montante total e somado na tabela poderão ser acessados na página da rede mundial de computadores da Gestora até 31 de março de 2026, sendo certo a partir desta data as informações estarão disponíveis para acesso na Plataforma de Transparência de Taxas da ANBIMA, conforme previsto na Subseção II do Anexo Complementar III do Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.

* * *

Ivy Araújo dos Santos
Contadora
CRC-RJ 123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni
CPF: 279.902.288-07