Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Vinci Crédito Agro Fiagro - Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 44.614.833/0001-18)
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
Vinci Crédito Agro Fiagro - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do Vinci Crédito Agro Fiagro - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa (método direto) para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

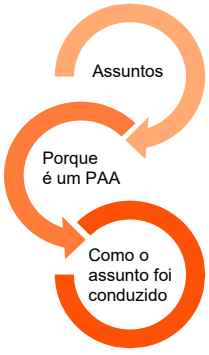
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as 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 ao Fundo, 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.

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.



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

www.pwc.com.br

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração dos investimentos em certificados de recebíveis do agronegócio (Notas 3(e) e 6(a))	
Conforme apresentado no balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2025, os recursos do Fundo estão aplicados, substancialmente, em certificados de recebíveis do agronegócio com baixa liquidez e sem mercado ativo. A mensuração do valor justo desses instrumentos é uma área que inclui subjetividade e depende de técnicas de avaliação realizadas com base em modelos internos que utilizam dados observáveis de mercado e premissas da administração. A mensuração do valor justo do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio foi considerada uma área de foco em nossa auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros, o entendimento dos principais processos estabelecidos para mensuração desses instrumentos financeiros, bem como suas divulgações: Analisamos a metodologia de valorização desses instrumentos financeiros, que inclui risco de crédito e outras premissas adotadas pela administração, mediante a comparação com metodologias e, quando aplicável, com premissas observáveis no mercado. Com base nessas análises, efetuamos o recalculo, em base amostral, da precificação desses certificados de recebíveis do agronegócio. Consideramos que os critérios adotados pela administração para a mensuração desses investimentos estão consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Existência e mensuração de cotas de fundos de investimento (Notas 3(f) e 6(v))	
Conforme apresentado no balanço patrimonial, as aplicações do Fundo são compostas, principalmente, por cotas de fundos de investimento. O administrador do Fundo para a confirmação da existência da aplicação em cotas de fundos utiliza os correspondentes extratos dos fundos investidos. As aplicações em cotas de fundos são mensuradas considerando os valores das cotas disponibilizados pelos administradores dos fundos investidos.	Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros: Obtivemos entendimento do desenho dos principais controles estabelecidos para existência e mensuração dos investimentos do Fundo. Testamos a existência das aplicações em cotas de fundos investidos, por meio do confronto com informações disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos. Efetuamos o confronto dos valores utilizados para mensuração das aplicações em cotas de fundos com os valores das cotas disponibilizados pelos administradores dos fundos investidos.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Considerando a relevância dessas aplicações em relação ao patrimônio líquido do Fundo e à consequente apuração do valor da cota, a existência e mensuração dessas aplicações foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Obtivemos os relatórios de auditoria sobre as últimas demonstrações financeiras disponíveis dos fundos investidos relevantes, e quando considerado apropriado, também dos fundos investidos por esses fundos. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação nos relatórios dos auditores ou alguma informação com impacto relevante nas demonstrações financeiras do Fundo. Consideramos que os principais critérios e premissas adotados pela administração quanto à existência e mensuração desse investimento são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração 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 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.

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

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

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

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 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 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.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Vinci Crédito Agro Fiagro - Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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
Assinado por: Hugo Lisboa Ferreira:10048469750
CPF: 10048469750
Data/Hora da Assinatura: 25 de março de 2026 | 13:42 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Emissor: AC SyngularID Multipla
[illegible]354FFDA462...

Hugo Lisboa Ferreira
Contador CRC 1RJ116875/O-0

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Vinci Crédito Agro Fiagro - Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Vinci Crédito Agro Fiagro - Imobiliário)
CNPJ: 44.614.833/0001-18
(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 e 2024

Em milhares de reais

Ativo	Notas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa	**5**				
Disponibilidades		1	0,00%	1	0,00%
Cotas de fundo de renda fixa		2.845	0,72%	12.886	3,39%
Aplicações financeiras					
De natureza do agronegócio					
Certificados de recebíveis do agronegócio	**6**	219.640	55,76%	309.194	81,37%
Certificados de recebíveis do agronegócio - compromissada	**6**	6.493	1,65%	30.026	7,90%
Cédula de Produto Rural - CPR	**6**	66.025	16,76%	-	0,00%
(-) Provisão para perdas - CPR	**6**	(439)	(0,11%)	-	0,00%
Certificado de direitos creditórios do agronegócio.	**6**	10.559	2,68%	-	0,00%
Cotas de fundo em direitos creditórios fiagro	**6**	76.889	19,52%	15.009	3,95%
De natureza imobiliária					
Certificados de recebíveis imobiliários	**6**	12.091	3,07%	13.570	3,57%
Outros valores					
Valores depositados em garantia		318	0,08%	113	0,03%
		394.422	**100,13%**	**380.799**	**100,21%**
Total do ativo		**394.422**	**100,13%**	**380.799**	**100,21%**

Passivo	Notas	31/12/2025	% PL	31/12/2024	% PL
Circulante					
Taxa de administração e gestão	**7 e 17**	378	0,10%	347	0,09%
Taxa de performance	**8 e 17**	-	0,00%	399	0,10%
Auditoria e custódia		78	0,03%	45	0,02%
		456	**0,13%**	**791**	**0,21%**
Total do passivo		**456**	**0,13%**	**791**	**0,21%**
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		383.000	97,22%	383.000	100,79%
Gastos com colocação de cotas		(14.388)	(3,65%)	(14.388)	(3,79%)
Distribuição de rendimentos aos cotistas	**9**	(155.329)	(39,43%)	(110.747)	(29,14%)
Lucros acumulados		180.683	45,86%	122.143	32,14%
Total do patrimônio líquido	**10**	**393.966**	**100,00%**	**380.008**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**394.422**	**100,13%**	**380.799**	**100,21%**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Vinci Crédito Agro Fiagro - Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Vinci Crédito Agro Fiagro - Imobiliário)
CNPJ: 44.614.833/0001-18
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros de natureza imobiliária			
Rendimento de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	**6**	633	2.382
Resultado em transações de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		-	(143)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	**6**	1.598	(638)
		2.231	**1.601**
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**2.231**	**1.601**
Ativos financeiros de natureza do agronegócio			
Rendimento de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	**6**	42.669	43.866
Resultado em transações de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	**6**	4.980	5.358
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	**6**	(6.415)	207
Ajuste ao valor justo de certificado de direitos creditórios do agronegócio (CDCA)	**6**	(5)	-
Rendimento de certificado de direitos creditórios do agronegócio (CDCA)	**6**	552	-
Rendimento de cédula de produto rural (CPR	**6**	15.758	-
Ajuste ao valor justo de cédula de produto rural (CPR)	**6**	(2.096)	-
Provisão de redução do valor de recuperação (CPR)	**6**	(432)	-
Ajuste a valor justo de cotas de fundo de direitos creditórios fiagro	**6**	1.060	(745)
Rendimento de cotas de fundo de direitos creditórios fiagro	**6**	3.202	1.878
Resultado em transações compromissadas	**6**	296	2.090
		59.569	**52.654**
Resultado líquido de atividades agronegócio		**59.569**	**52.654**
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	**5**	2.067	2.477
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	**13**	(469)	(558)
		1.598	**1.919**
Receitas (despesas) operacionais			
Despesa de consultoria	**13**	(102)	(60)
Despesas de auditoria e custódia	**13**	(158)	(147)
Taxa de administração e gestão	**7,13 e 17**	(4.264)	(3.902)
Taxa de fiscalização da CVM	**13**	(40)	(40)
Taxa de performance	**7,13 e 17**	(288)	(884)
Outras receitas/(despesas) operacionais	**13**	(6)	(7)
		(4.858)	**(5.040)**
Lucro líquido do exercício		**58.540**	**51.134**
Quantidade de cotas em circulação		**38.333.953**	**38.333.953**
Lucro por cota - R$		**1,53**	**1,33**
Valor patrimonial da cota - R$		**10,28**	**9,92**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Vinci Crédito Agro Fiagro - Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Vinci Crédito Agro Fiagro - Imobiliário)
CNPJ: 44.614.833/0001-18
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Notas	Cotas integralizadas	(-) Custos com emissão de cotas	Distribuição de rendimento	Lucros acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		**383.000**	**(14.388)**	**(64.746)**	**71.009**	**374.875**
Distribuição de rendimentos	**9**	-	-	(46.001)	-	(46.001)
Resultado do exercício		-	-		51.134	51.134
Em 31 de dezembro de 2024	**10**	**383.000**	**(14.388)**	**(110.747)**	**122.143**	**380.008**
Distribuição de rendimentos	**9**	-	-	(44.582)	-	(44.582)
Resultado do exercício		-	-		58.540	58.540
Em 31 de dezembro de 2025	**10**	**383.000**	**(14.388)**	**(155.329)**	**180.683**	**393.966**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Vinci Crédito Agro Fiagro - Responsabilidade Limitada
(anteriormente denominado Vinci Crédito Agro Fiagro - Imobiliário)
CNPJ: 44.614.833/0001-18
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração dos fluxos de caixa (método direto) do exercício findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Rendimentos de cotas renda fixa	**5**	2.067	2.477
Rendimentos com compromissadas		-	2.090
Pagamento de taxa de performance	**13**	(687)	(754)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	**13**	(125)	(148)
Pagamento de taxa de administração e gestão	**13**	(4.233)	(3.782)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	**13**	(40)	(40)
Pagamento de despesas de consultoria	**13**	(102)	(160)
Pagamento de depósito em garantia		(205)	(113)
Compensação (pagamento) de IR s/ resgate de títulos de renda fixa	**13**	(469)	(558)
Pagamentos (recebimentos) diversos		(7)	(7)
Fluxo de caixa líquido (utilizado) / proveniente nas atividades operacionais		**(3.801)**	**(995)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aplicação e venda de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)		(57.683)	(76.157)
Aplicação e venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		-	14.754
Aplicação e resgate de cotas de FIDC fiagro		(24.856)	(16.376)
Recebimento de amortizações e rendimentos de cotas de FIDC fiagro		8.339	2.500
Recebimento de amortizações e rendimentos de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)		3.710	3.296
Rendimento de amortizações e rendimentos de certificados de recebívies do agronegócio (CRA)		148.772	124.436
Aplicação e venda de cédula de produto rural (CPR)		(57.550)	-
Rendimento de juros de cédula de produto rural (CPR)		1.889	-
Aplicação e venda de certificado de direitos creditórios do agronegócio (CDCA)		(10.027)	
Aplicação e venda de operações compromissadas		25.748	-
Fluxo de caixa (utilizado) / proveniente nas atividades de investimento		**38.342**	**52.453**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos pagos	**9**	(44.582)	(46.001)
Caixa líquido (utilizado) / proveniente das atividades de financiamento	**9**	**(44.582)**	**(46.001)**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**(10.041)**	**5.457**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		**12.887**	**7.430**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		**2.846**	**12.887**
Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais			
Lucro líquido dos exercícios		**58.540**	**51.134**
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	**9**	(2.231)	(1.601)
Resultado com certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	**9**	(41.530)	(49.431)
Resulado com cotas de fundo de direitos creditórios fiagro	**9**	(4.262)	(1.133)
Resulado de juros de cédula de produto rural (CPR)	**9**	(13.230)	-
Resulado de certificado de direitos creditórios do agronegócio (CDCA)	**9**	(547)	-
Variações de contas ativas relacionadas com receitas	**9**	(205)	(113)
Variações de contas passivas relacionadas com despesas	**9**	(336)	149
Caixa líquido das atividades operacionais		**(3.801)**	**(995)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Vinci Crédito Agro Fiagro - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Vinci Crédito Agro Fiagro - Imobiliário)
CNPJ: 44.614.833/0001-18
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **Vinci Crédito Agro Fiagro - Responsabilidade Limitada** (anteriormente denominado Vinci Crédito Agro Fiagro – Imobiliário), ("Fundo"), foi constituído em 08 de dezembro de 2021 , sob forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, e tendo iniciado suas atividades em 19 de abril de 2022.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única ("Classe").

O Fundo tem por objeto a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos correspondentes, a, no mínimo, 67% do seu patrimônio líquido em (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"); (ii) Letras de Crédito do Agronegócio ("LCA"); (iii) Cotas de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais ("FIAGRO"); (iv) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais ("CRI"); (v) Cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO; (vi) Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais ("LCI"); (vii) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais ("LIG"); (vii) Letras Hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais ("LH"); (ix) Debêntures, desde que se trate de emissores devidamente autorizados nos termos da regulamentação aplicável, e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO; (x) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC"), que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO; (xi) cotas de outros FIAGRO-Imobiliário ou de Fundos de Investimento Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; e (xii) outros ativos, títulos e valores mobiliários que 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. Adicionalmente, o Fundo também poderá investir parcela de seu patrimônio em imóveis rurais ou imóveis integrantes das cadeias produtivas agroindustriais (sendo os itens acima referidos em conjunto como "ativos").

O Fundo tem como público-alvo o público em geral, conforme definido na regulamentação aplicável.

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela Vinci Gestora de Recursos Ltda. ("Gestora"), observado que, especificamente no que se refere ao investimento em ativos financeiros de crédito privado, a Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. ("Cogestora") prestará os serviços de gestão em conjunto com o Gestor, e a administração compete à BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora").

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Fundo não possui suas cotas negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM n° 175/22.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, de acordo com a Instrução CVM nº 516/11 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração destas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas estende-se ao valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administradora do Fundo em 25 de março de 2026.

3. Resumo das políticas contábeis materiais

a) Reconhecimento de receitas e despesas

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

b) Caixa e equivalente 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.

c) 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

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

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.

d) 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 e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

III. Mensuração dos ativos financeiros

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

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): 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 realizadas com base em modelos internos que utilizam dados observáveis de mercado e premissas da administração para valorização desses instrumentos financeiros, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Estão representados pelas cotas de fundo de investimento imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários.

Investimento mantido até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo e os cotistas tenham a intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

Recebíveis: Essa categoria inclui pagamento de juros dos certificados de recebíveis imobiliários, reduzidos por eventual redução no valor recuperável.

IV. 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 custo financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com o custo vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação de juros.

V. Reconhecimento de variações do valor justo

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

e) Aplicações financeiras de natureza imobiliária e agronegócio

Certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio – CRI/CRA ,

A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos certificados de recebíveis imobiliários existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos *Market Makers* desse tipo de valor mobiliário. A taxa de mercado será formada pela curva de juros pré-fixadas como taxa livre de risco construída a partir das taxas negociadas no mercado futuro de DI da Bolsa, Brasil e Balcão (“B3”) adicionado de um *spread* de crédito determinado pelo comitê de riscos financeiros. Caso a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros (“ANBIMA”) publique diariamente a taxa indicativa, o comitê de riscos financeiros poderá deliberar sobre a utilização da taxa indicativa.

f) Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativo. A administração do Fundo avalia continuamente se existe indicativos de que o valor justo das cotas seja diferente daqueles disponibilizados.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

g) 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:

i) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, é mensurada mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, como a taxa de juros, e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas no tópico de instrumento financeiro apresentam, informações detalhadas sobre "definição e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

h) Lucro por cota

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

i) 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 ocorrência 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 explicativas, 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 ocorrência, de eventos além do controle do Fundo.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

j) Provisão para crédito de liquidação duvidosa

A provisão para perdas por redução do valor recuperável é mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado, calculado após a mudança de estimativa.

Não é admitido o registro de provisão no momento do reconhecimento inicial do ativo financeiro.

Para ativos com taxa fixa, a taxa de desconto a ser utilizada é a taxa efetiva de juros calculada no reconhecimento inicial. Para ativos com taxa flutuante, a taxa de desconto a ser utilizada é a taxa corrente de juros do parâmetro de mercado utilizado.

A contrapartida de registro da perda é feita no resultado do exercício.

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui provisão para redução no valor de recuperação das CPR no montante de R$439.

Em 31 de dezembro de 2024, o Fundo não possui provisão para redução ao valor recuperável sobre seus ativos financeiros.

k) Partes relacionadas

Para quaisquer transações entre partes relacionadas, faz-se necessária a divulgação das condições em que as mesmas transações foram realizadas.

4. Riscos associados ao Fundo

a) Riscos relativos ao Fundo e aos ativos

Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 14 de fevereiro de 2025 a CVM publicou a Resolução CVM 214, que regulamenta e acrescenta à Resolução CVM nº 175, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 175/22, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, consequentemente, afetar negativamente os cotistas.

Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAGRO ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a oferta e o FIAGRO e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em FIAGRO, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em FIAGRO, e consequentemente afetar negativamente as cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o cotista.

Riscos variados associados aos ativos

Os ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os Fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado 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.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos cotistas.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 175 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelos cogestores de ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, os cogestores poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo administrador, pelos cogestores ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o administrador, entre o Fundo e os cogestores, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% das cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso XI do artigo 27 e do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175. Desse modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

O regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e os cogestores dependem de aprovação prévia da assembleia geral de cotistas, tais como, exemplificativamente, conforme disposto no §1º do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do administrador, dos cogestores, do consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o administrador, os cogestores, o consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do administrador, do gestor ou do consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao administrador ou aos cogestores para prestação dos serviços referidos no artigo 36 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, exceto o de distribuição de cotas, quando aplicável à oferta; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do administrador, dos cogestores ou de pessoas a eles ligadas.

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério dos cogestores, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de ativos para aquisição pelo fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas em função da impossibilidade de aquisição de ativos que possam propiciar a rentabilidade esperada das cotas.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Risco de discricionariedade de investimento pelos cogestores

É objetivo do Fundo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas conforme política de investimento definida no Capítulo VII do regulamento, preponderantemente, por meio de investimento nos ativos (assim entendido como mais de 67% do patrimônio líquido do Fundo), com gestão ativa da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo pelos cogestores. Além de ativos, os recursos do Fundo poderão ser investidos em ativos financeiros. Dessa forma, o pipeline de ativos indicado na página 65 do prospecto poderá vir a não ser objeto de investimento pelo Fundo por fatores que dependem das negociações, condições finais de tais ativos ou caso os cogestores encontrem ativos mais atrativos que, na análise dos cogestores, possam proporcionar maior rentabilidade aos cotistas. Nesse sentido, o cotista estará sujeito à discricionariedade dos cogestores na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. O processo e os documentos envolvidos no processo de seleção e aquisição dos ativos do Fundo desenvolvido pelos cogestores têm caráter estratégico e que revelam sua forma de atuação. Nesse sentido, os documentos envolvidos em tais operações possuem caráter confidencial e não público, de forma que, se tais informações forem reveladas ao público anteriormente à concretização do negócio, poderiam prejudicar os cogestores no seu processo de negociação dos ativos do Fundo, bem como revelaria aspectos negociais das aquisições que poderiam vir a prejudicar os acordos comerciais presentes e futuros que o Fundo venha firmar. Desta forma, existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos ou dos ativos financeiros pelos cogestores, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas.

Risco de ausência de proposta vinculante para o pipeline indicativo

Não obstante a determinação no regulamento de que, nos termos da política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em ativos, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em ativos regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes. Desta forma, é possível que o Fundo se comprometa a adquirir um ou mais ativos além do mencionado no pipeline indicativo constante na página 65 do prospecto, utilizando os recursos provenientes da oferta. Porém, ainda que sejam assinadas propostas vinculantes, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os vendedores dos ativos avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo apontamentos identificados em due diligence, perda da exclusividade na aquisição de tais ativos, ou, ainda, por outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento. Nesse sentido, os investidores devem considerar que os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na oferta, de forma que o Fundo poderá investir em ativos que não estejam ali indicados e, consequentemente, poderá afetar o resultado indicado no estudo de viabilidade. Nesse cenário, o cotista estará sujeito à discricionariedade dos cogestores na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos ativos ou ativos financeiros pelos cogestores, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação em assembleia geral de cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os cotistas poderão receber ativos e/ou ativos financeiros em regime de condomínio civil. Nesse caso (a) o exercício dos direitos por qualquer cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais cotistas; e (b) a alienação de tais direitos por um cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Risco de mercado

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das cotas.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do Fundo, o administrador e o coordenador líder, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos ativos. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos ativos. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Riscos institucionais

O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis vinculados aos ativos-alvo ou aos ativos financeiros do Fundo podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas.

Risco de crédito

Os ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito pelos cotistas, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo. Nesse sentido, os cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais para fazer frente às obrigações em relação ao Fundo, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada.

Risco tributário

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do Fundo, sobretudo dada a recente criação dos FIAGRO por meio da Lei n° 14.130/21, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, poderão sujeitar o Fundo e os cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas cotas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos cotistas. Recentemente, o governo apresentou ao Congresso Nacional (i) o Projeto de Lei nº 3.887/2020, que pretende alterar a tributação sobre receitas; e (ii) o Projeto de Lei nº 2.337/2021, que prevê alterações na tributação sobre a renda, inclusive quanto às regras de tributação de investimentos nos mercados de capitais e financeiro brasileiro. Não é possível determinar com antecedência se as proposições serão aprovadas, assim, é importante que haja acompanhamento regular dos trâmites legislativos, a fim de se identificar eventuais impactos futuros. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 cotistas; e (ii) as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos cotistas que sejam pessoas físicas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII advêm das disposições previstas na Instrução da CVM 516/11. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidas pelo CPC e já referendadas pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução da CVM 516/11 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FII editados nos últimos 4 anos. Referida Instrução da CVM contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FII, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos ativos, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

As regras tributárias dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Está em trâmite no Congresso Nacional discussões referentes a proposta de reforma tributária, que, dentre outras matérias, discute possíveis alterações nas regras tributárias vigentes aplicáveis a fundos de investimento. Nesse sentido, considerando o estágio inicial das discussões, não é possível afirmar que as regras de tributação aplicáveis ao Fundo, na forma como previstas no regulamento e na legislação pertinente, serão mantidas futuramente. 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 desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o administrador, os cogestores e o coordenador líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco decorrente de alterações do regulamento

O regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou dos demais reguladores, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou dos demais reguladores ou por deliberação da assembleia geral de cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos cotistas.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Risco relativo à não substituição do administrador ou dos cogestores

Durante a vigência do Fundo, os cogestores poderão sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos do Fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do Fundo.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Risco do estudo de viabilidade

O estudo de viabilidade foi elaborado pelos próprios cogestores do Fundo, e, nas eventuais novas emissões de cotas do Fundo, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pelos cogestores, sem que seja objeto de verificação independente, existindo, portanto, risco de conflito de interesses e de apresentar análises enviesadas, o que pode acarretar prejuízo aos cotistas do Fundo. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelos cogestores, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. Nesse sentido, como o estudo de viabilidade se baseia em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar aos cotistas que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas, uma projeção de recursos potenciais e custos.

Qualquer rentabilidade esperada prevista no estudo de viabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

Os cogestores, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que os cogestores acabem por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, o administrador, os cogestores e o coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da oferta, incluindo o estudo de viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste prospecto e/ou do referido material de divulgação e do estudo de viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Risco de perdas patrimoniais

O investimento em cotas do Fundo representa um investimento de risco, estando os cotistas sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas do fundo de investimento imobiliário, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira do Fundo. Assim, os cotistas poderão perder uma parcela ou totalidade de seu investimento ou, ainda, serem obrigados a realizarem novos aportes financeiros, a fim de cobrir eventual patrimônio negativo do Fundo.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Riscos relacionados aos investimentos nos ativos

O investimento nos ativos apresenta riscos próprios que podem não terem sido analisados em sua completude, havendo a possibilidade, inclusive, de serem alcançados por obrigações do originador dos ativos ou de terceiros em decorrência de pedidos de recuperação judicial, de falência, de planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outro procedimento de natureza similar. Além disso, os ativos a serem adquiridos pelo Fundo poderão ou não ter, no momento de sua aquisição, garantias reais ou fidejussórias constituídas, a depender da análise e critério de seleção, de forma ativa e discricionária, dos cogestores. Na ocorrência de tais eventos, o Fundo poderá não ser compensado adequadamente pela indisponibilidade ou perda dos referidos ativos, principalmente se as garantias vinculadas aos ativos ainda não estiverem devidamente constituídas, afetando negativamente o patrimônio do Fundo e
a rentabilidade das cotas.

Riscos jurídicos

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pelo administrador e pelos cogestores, respectivamente. Portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de cotas pelos cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser detidas por um único cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a deter parcela substancial das cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral de cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de governança

Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas (a) o administrador e/ou os cogestores; (b) os sócios, diretores e funcionários do administrador e/ou dos cogestores; (c) empresas ligadas ao administrador e/ou aos cogestores, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos cotistas manifestada na própria assembleia geral de cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que Fundos de Investimento nas cadeias produtivas agroindustriais tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco relativa a novas emissões de cotas

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos cotistas, em eventuais emissões de novas cotas, depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista. Caso ocorra uma nova oferta de cotas e o cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de cotas, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Risco de restrição na negociação

Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetadas.

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério dos cogestores, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas.

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o administrador, conforme recomendação dos cogestores, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas, desde que limitadas ao valor das capital autorizado conforme definido no regulamento, ou, conforme o caso, poderá convocar os cotistas para que em assembleia geral de cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o recurso disponível para distribuições aos cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das cotas.

Riscos relativos aos ativos

Não obstante a determinação no regulamento de que, nos termos da a política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em ativos, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em ativos

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor do agronegócio, conforme página 83 do prospecto, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Riscos associados à liquidação do Fundo

Por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou, ainda, na hipótese de a assembleia geral de cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no regulamento e no código civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de assembleia geral de cotistas que conte com a presença da totalidade dos cotistas.

Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo

Os ativos que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das cotas.

Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em assembleia geral de cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite do patrimônio líquido, caso os titulares das cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O administrador, os cogestores, a instituição escrituradora, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital

O investimento em cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, dos cogestores, do coordenador líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Propriedade das cotas e não dos ativos

A propriedade das cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre os ativos da carteira do Fundo. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

Riscos de despesas extraordinárias

Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos ativos, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do administrador, dos cogestores ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

A importância dos cogestores

A substituição dos cogestores pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelos cogestores, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos ativos. Assim, a eventual substituição dos cogestores poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

b) Riscos relacionados ao mercado e ao investimento em securitização de recebíveis do agronegócio

Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios dos CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor (no caso, a devedora) e créditos que lastreiam a emissão.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão, ao analisar a oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar negativamente as cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o cotista.

Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras

O Fundo poderá adquirir CRA, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

A medida provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos". Em seu parágrafo único prevê, ainda, que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e à instrução CVM 60, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a instrução CVM 60 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da instrução CVM 60, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as cotas.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte do Fundo em seu investimento em CRA, em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. Assim, em razão do caráter recente da legislação referente a CRA e de sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo Poder Judiciário, deste modo afetando de forma adversa o investimento do Fundo em CRA, e consequente afetando adversamente as suas cotas.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRA em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos do agronegócio, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRA, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRA, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como os cogestores poderão ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es),

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora, além disso, os CRA poderão ou não ter, no momento de sua aquisição, garantias reais ou fidejussórias constituídas vinculadas aos créditos imobiliários que os lastreiam. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora.

Riscos relacionados aos ativos

Os pagamentos relativos aos ativos e ativos financeiros, como dividendos, juros e outras formas de remuneração e bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo imobiliário, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das novas cotas, o que poderá resultar em patrimônio líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos ativos envolvem riscos relativos ao setor imobiliário. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos ativos acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos ativos, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento do Fundo em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundou investiu, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Risco dos ativos

Os ativos do Fundo, conforme descrito na seção “termos e condições da oferta”, na subseção “destinação dos recursos”, nas páginas 65 do prospecto, estão sujeitos, entre outros, aos 5 principais fatores de risco, conforme indicados abaixo, os quais poderão impactar negativamente a carteira do Fundo:

- recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio;
- riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA;
- risco de execução das garantias atreladas aos CRA;
- riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras; e
- recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios dos CRA.

c) Riscos relativos à oferta

Riscos da não colocação do montante inicial da oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da oferta, não seja subscrita ou adquirida a totalidade das cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao montante inicial da oferta. O investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo investidor variar em decorrência da distribuição parcial das cotas.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de cotas distribuídas será inferior ao montante inicial da oferta, ou seja, existirão menos cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das cotas do Fundo.

Risco da não colocação do montante mínimo da oferta

Caso não seja atingido o montante mínimo da oferta, a oferta será cancelada, sendo todos os pedidos de reserva automaticamente cancelados. Neste caso, caso os investidores já tenham realizado o pagamento das cotas para o coordenador líder a expectativa de rentabilidade de tais recursos podem ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos cotistas, de acordo com os critérios de restituição de valores, no prazo de até 5 dias úteis contados da comunicação do cancelamento da oferta.

Indisponibilidade de negociação das cotas no mercado secundário até o encerramento da oferta

Conforme previsto no item “negociação e custódia das cotas na B3”, na página 59 do prospecto definitivo, os recibos das cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da oferta e aprovação da B3. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Participação das pessoas vinculadas na oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de pessoas vinculadas na oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de cotas objeto da oferta (sem considerar as cotas do lote adicional), não será permitida a colocação de cotas a pessoas vinculadas, e as ordens de investimento, os pedidos de reserva firmados por pessoas vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 35 da Instrução CVM 160.

A participação de pessoas vinculadas na oferta poderá (a) reduzir a quantidade de cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderiam optar por manter suas cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O administrador, os cogestores e o coordenador líder não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

Risco de não materialização das perspectivas contidas no prospecto

O prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado do agronegócio, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do prospecto. O Fundo não conta com garantia do administrador, do coordenador líder, dos cogestores ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os cotistas.

Risco de falha de liquidação pelos investidores

Caso na data de liquidação os investidores não integralizem a totalidade das cotas indicadas no pedido de reserva, o montante mínimo da oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da oferta. Nesta hipótese, os investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da oferta.

Informações contidas no prospecto definitivo

O prospecto definitivo contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Adicionalmente, as informações contidas no prospecto definitivo em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado do agronegócio apresentadas ao longo do prospecto definitivo foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os cotistas.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Risco de rescisão do contrato de distribuição após o registro da oferta

Uma vez não verificadas determinadas condições precedentes do contrato de distribuição, após a concessão do registro da oferta pela CVM e a divulgação do anúncio de início, o contrato de distribuição somente poderá ser resilido, mediante apresentação pelas partes à CVM de pleito de revogação da oferta e posterior deferimento pela CVM 160. Neste sentido, existe o risco de resilição do contrato de distribuição após o registro da oferta com o consequente cancelamento do registro da oferta.

d) Demais riscos

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do administrador e dos cogestores, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção. Os riscos aqui descritos não representam a totalidade dos riscos relacionados ao Fundo e ao investimento em suas cotas, tendo sido apresentados apenas aqueles considerados mais relevantes. A descrição completa dos riscos aplicáveis ao Fundo encontra-se disponível em seu Regulamento, que deve ser consultado pelos investidores.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo da conta “Caixa e equivalentes de caixa” está representado por depósitos bancários na Administradora e no Itaú Unibanco S.A., no montante de R$ 1 (R$ 1 em 2024), e aplicações financeiras, conforme quadro abaixo:

31 de dezembro de 2025

	Administradora	Quantidade	Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Corp Federal Plus RF CP FICFI (a)	Itaú Unibanco S.A.	16.891	2.845	0,72%
		16.891	**2.845**	**0,72%**

31 de dezembro de 2024

	Administradora		Valor de mercado	% sobre PL
Itaú Corp Federal Plus RF CP FICFI (a)	Itaú Unibanco S.A.	87.229	12.886	3,39%
		87.229	**12.886**	**3,39%**

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

(a) O **Itaú Corp Federal Plus Renda Fixa Curto Prazo Fundo de Investimento Financeiro da Classe de Investimento em Cotas Responsabilidade Limitada, CNPJ: 03.557.198/0001-05**, administrado pelo Itaú Unibanco S.A., CNPJ do administrador: 60.701.190/0001-04, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 11/08/2000 e destina-se a classes de fundos de investimento e de pessoas jurídicas, clientes do administrador, do gestor ou de controladas, direta ou indiretamente, pelo Itaú Unibanco Holding SA. Seu objetivo é aplicar seus recursos em cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como 'renda fixa - curto prazo', as quais investem em títulos públicos federais ou privados prefixados ou indexados à taxa SELIC ou a outra taxa de juros, ou títulos indexados a índices de preços, com prazo máximo a decorrer de 375 dias e prazo médio da carteira do Fundo inferior a 60 dias.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 12 de setembro de 2025, sem modificação de opinião.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo obteve um ganho com cotas de fundo de investimento em renda fixa no montante de R$ 2.067 (R$ 2.477 em 2024).

6. Aplicações Financeiras

a) De natureza do agronegócio

(i) Certificados de recebíveis do agronegócio – CRAs

O Fundo possui, em 31 de dezembro de 2025, investimento em certificados de recebíveis do agronegócio no montante de R$ 219.640 (R$ 309.194 em 2024), classificados como ativos para negociação com amortizações mensais, trimestrais e semestrais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas praticadas no mercado. O montante reconhecido como valor justo foi negativo de R$ 6.415 (positivo R$ 207 em 2024).

As aplicações em certificados de recebíveis do agronegócio em 31 de dezembro de 2025 estão compostas como a seguir:

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Qtde	Valor atual
True Sec	CRA02200001	(1)	(f),(g)	20ª / 1	15/02/2022	15/09/2027	CDI + 5,00%	5.000	2.665
Riza Sec (*)	CRA022005K3	(1)	(f),(g),(h)	93ª / 1	19/05/2022	25/05/2027	CDI + 4,00%	2.500	1.461
Riza Sec (*)	CRA022007KJ	(1)	(c),(d),(e),(f),(g),(h)	134ª / 1	18/07/2022	26/07/2028	CDI + 4,50%	11.878	11.960
Riza Sec (*)	CRA022007VD	(1)	(b)	127ª / 1	26/07/2022	23/12/2026	CDI + 6,00%	4.000	2.006
Riza Sec (*)	CRA022007VE	(1)	(b)	127ª / 2	26/07/2022	23/12/2026	CDI + 6,00%	6.000	3.009
Riza Sec (*)	CRA022007VJ	(1)	(c),(g)	55ª / 2	21/07/2022	09/07/2027	CDI + 6,00%	7.000	3.423
EcoagroSec	CRA022008Y9	(1)	(f),(g),(h),(i)	210ª / 1	24/08/2022	18/11/2027	CDI + 4,50%	20.000	10.764
Vortx DTVM	CRA022008YE	(1)	(g),(h)	201ª / 2	20/09/2022	20/09/2029	CDI + 4,50%	10.000	10.273
Riza Sec (*)	CRA02200D9U	(2)	(h),(j)	149ª / 1	19/12/2022	15/12/2027	CDI + 3,00%	12.000	6.029
True Sec	CRA023004S9	(1)	(b),(f)	55ª / 1	28/03/2023	28/04/2028	CDI + 3,10%	20.800	12.883
Vortx DTVM	CRA0230099D	(1)	(b),(a),(f)	80ª / 1	15/03/2023	15/03/2028	CDI + 4,50%	5.000	5.102
True Sec	CRA02300O8I	(1)	(g),(h),(j)	72ª / 1	18/10/2023	31/10/2029	CDI + 3,50%	9.825	8.824
Canal Sec	CRA02300VY1	(1)	(h),(i),(g)	75ª / 1	20/12/2023	27/12/2028	CDI + 5,50%	15.000	12.577
Riza Sec (*)	CRA024000XF	(1)	(b),(h)	159ª/1	21/02/2024	23/02/2029	CDI + 2,00%	7.500	7.531
Verticia Sec	CRA024001E2	(3)	n/a	94ª/1	01/02/2024	10/02/2026	98% CDI	632	789
Verticia Sec	CRA024001E3	(3)	n/a	94ª/2	01/02/2024	10/02/2027	100% CDI	890	1.117
Riza Sec (*)	CRA0240058Y	(1)	(f),(b)	205ª/1	10/05/2024	14/05/2030	CDI + 4,85%	12.500	13.205
Canal Sec	CRA0240073N	(1)	n/a	109ª/1	05/07/2024	18/07/2029	CDI + 4,00%	10.000	9.855
Opea Sec	CRA024007PZ	(1)	(f),(b)	147ª/2	05/08/2024	07/08/2030	CDI + 4,75%	8.000	8.715
Opea Sec	CRA024007Q0	(1)	(f),(b)	147ª/3	05/08/2024	07/08/2030	CDI + 6,84%	4.000	4.458
Opea Sec	CRA02400CYS	(1)	(a),(b) e (f)	66ª/2	10/12/2024	07/12/2029	CDI + 5,01%	22.044	18.772

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Vinci Crédito Agro Fiagro - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Vinci Crédito Agro Fiagro - Imobiliário)
CNPJ: 44.614.833/0001-18
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Qtde	Valor atual
Riza Sec (*)	CRA024004H7	(1)	(e)	3ª/198	25/03/2024	12/04/2029	100% CDI	4.007	4.133
Riza Sec (*)	CRA024008SP	(1)	(b),(h),(i),(j),	1ª/217	11/10/2024	15/10/2030	CDI + 4,00%	3.500	3.634
Ecoagrosec	CRA0240093V	(4)	(f),	1ª/348	24/09/2024	31/08/2027	CDI + 5,00%	2.322	2.322
Riza Sec (*)	CRA02400C6Z	(1)	(e),(f),(i),	1ª/220	02/12/2024	23/11/2029	CDI + 5,50%	5.000	5.404
Ecoagrosec	CRA02400ECU	(4)	(a),(b),(h),	5ª/373	20/12/2024	25/11/2030	CDI + 4,10%	832	4.592
Riza Sec (*)	CRA025001UW	(1)	(e),(f),(i),	2ª/220	02/12/2024	23/11/2029	CDI + 5,50%	7.000	7.097
Travessia Sec	CRA025004MP	(4)	(a),(g),(f),	1ª/23	18/06/2025	01/07/2026	CDI + 4,00%	3.994	3.960
Riza Sec (*)	CRA025005V5	(1)	(e),(f),(i),	1ª/272	31/07/2025	16/07/2035	104,50% CDI	7.500	7.969
EcoagroSec	CRA02500669	(1)	(c),(j),(f),	1ª/403	15/07/2025	16/07/2029	102,00% CDI	5.000	5.370
EcoagroSec	CRA0250073L	(4)	n/a	1ª/404	15/08/2025	15/08/2030	CDI + 1,00%	5.000	5.229
Opea Sec	CRA02500B9T	(1)	(b),(g),(f),	única/198	26/11/2025	28/12/2029	CDI + 6,00%	14.500	14.512
							TOTAL	**253.224**	**219.640**

(*) em 12 de dezembro de 2025 a Virgo Companhia De Securitizadora comunicou ao mercado a alteração da razão social da companhia para Riza Securitizadora S.A.

As aplicações em certificados de recebíveis do agronegócio em 31 de dezembro de 2024 estão compostas como a seguir:

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Qtde	Valor atual
Opea Sec	CRA019000GS	(1)	(j)	2ª/1	15/03/2019	17/03/2025	96,00% CDI	579	596
True Sec	CRA02200001	(1)	(f),(g)	20ª / 1	15/02/2022	15/09/2027	CDI + 5,00%	5.000	3.863
True Sec	CRA022002H0	(1)	(a),(f)	14ª / 1	10/03/2022	24/02/2027	CDI + 5,30%	14.800	7.716
Virgo Sec	CRA022005K3	(1)	(f),(g),(h)	93ª / 1	19/05/2022	25/05/2027	CDI + 4,00%	2.500	1.642
Virgo Sec	CRA022007KJ	(1)	(c),(d),(e),(f),(g),(h)	134ª / 1	18/07/2022	26/07/2028	CDI + 4,50%	11.878	11.976
Virgo Sec	CRA022007VD	(1)	(b)	127ª / 1	26/07/2022	23/12/2026	CDI + 6,00%	4.000	3.008
Virgo Sec	CRA022007VE	(1)	(b)	127ª / 2	26/07/2022	23/12/2026	CDI + 6,00%	6.000	4.512
Virgo Sec	CRA022007VJ	(1)	(c),(g)	55ª / 2	21/07/2022	09/07/2027	CDI + 6,00%	7.000	5.037
EcoagroSec	CRA022008CB	(1)	(f),(g)	200ª / 1	09/08/2022	09/08/2032	CDI + 1,00%	10.225	10.368
Verticia Sec	CRA022008SS	(1)	n/a	76ª / 1	15/08/2022	17/08/2026	CDI + 0,55%	20.000	20.809
EcoagroSec	CRA022008Y9	(1)	(f),(g),(h),(i)	210ª / 1	24/08/2022	18/11/2027	CDI + 5,00%	20.000	15.373
Vortx DTVM	CRA022008YE	(1)	(g),(h)	201ª / 2	20/09/2022	20/09/2029	CDI + 4,50%	10.000	10.308
EcoagroSec	CRA022009Q7	(1)	(c),(f),(g)	199ª / 1	22/09/2022	15/09/2025	CDI + 4,00%	5.000	4.999
Opea Sec	CRA02200AHU	(1)	(h),(j)	56ª / 1	15/10/2022	19/10/2026	CDI + 2,40%	13.500	13.854
Virgo Sec	CRA02200B42	(1)	(b),(h),(i),(j)	144ª / 1	13/10/2022	16/10/2028	CDI + 5,75%	23.910	17.018
Canal Sec	CRA02200B9L	(1)	(h),(j)	14ª / 1	26/10/2022	03/11/2027	CDI + 9,00%	10.000	10.120
Virgo Sec	CRA02200D9U	(2)	(h),(j)	149ª / 1	19/12/2022	15/12/2027	CDI + 3,00%	12.000	8.935
Virgo Sec	CRA02200DW1	(1)	(f),(g)	140ª / 1	15/12/2022	02/07/2027	CDI + 7,70%	33.000	34.113
True Sec	CRA023004S9	(1)	(b),(k)	55ª / 1	28/03/2023	28/04/2028	CDI + 3,10%	20.150	16.549
Vortx DTVM	CRA0230099D	(1)	(b),(a),(f)	80ª / 1	15/03/2023	15/03/2028	CDI + 5,20%	5.000	5.108
True Sec	CRA02300DQH	(1)	(b),(f),(h)	51ª / 1	14/06/2023	26/08/2027	CDI + 8,00%	6.000	4.789
True Sec	CRA02300O8I	(1)	(g),(h),(j)	72ª / 1	18/10/2023	31/10/2029	CDI + 3,10%	9.825	10.071
True Sec	CRA02300VSM	(1)	(g),(h),(j)	78ª / 1	28/12/2023	31/12/2029	CDI + 4,00%	9.025	9.025
Canal Sec	CRA02300VY1	(1)	(h),(i),(j)	75ª / 1	20/12/2023	27/12/2028	CDI + 5,50%	15.000	15.020
Virgo Sec	CRA024000XF	(1)	(b),(c)	159ª/1	21/02/2024	23/02/2029	CDI + 2,00%	7.500	7.530
Verticia Sec	CRA024001E2	(3)	n/a	94ª/1	01/02/2024	10/02/2026	98% CDI	632	692
Verticia Sec	CRA024001E3	(3)	n/a	94ª/2	01/02/2024	10/02/2027	100% CDI	890	977
Virgo Sec	CRA0240058Y	(1)	(f),(g)	205ª/1	10/05/2024	14/05/2030	CDI + 4,85%	12.500	12.742
Canal Sec	CRA0240073N	(1)	n/a	109ª/1	05/07/2024	18/07/2029	CDI + 4,00%	10.000	9.758
Opea Sec	CRA024007PZ	(1)	(f),(g)	147ª/2	05/08/2024	07/08/2030	CDI + 4,75%	8.000	8.386
Opea Sec	CRA024007Q0	(1)	(f),(g)	147ª/3	05/08/2024	07/08/2030	CDI + 6,84%	4.000	4.219
Opea Sec	CRA024007VL	(1)	(g),(h)	142ª/1	15/08/2024	15/08/2030	CDI + 4,25%	5.000	4.947
Opea Sec	CRA02400CYS	(1)	(a)	66ª/2	10/12/2024	07/12/2029	CDI + 5,01%	15.000	15.134
							TOTAL	**337.914**	**309.194**

Legendas
Regime de Garantias
(a) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
(b) - Alienação Fiduciária de Imóvel
(c) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
(d) - Fundo de Reserva
(e) - Fundo de Despesas
(f) - Aval
(g) - Alienação fiduciária
(h) Cessão fiduciária
(i) - Alienação fiduciária de bens móveis
(j) - Fiança
(k) - Garantia Fidejussória

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Lastro
(1) - Direitos creditórios do agronegócio
(2) - Debêntures
(3) - Letras financeiras
(4) – CPR

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo obteve um ganho com rendimento de certificados de recebíveis do agronegócio no montante de R$ 42.669 (R$ 43.866 em 2024).

(ii) Compromissadas

Certificados de recebíveis do agronegócio - CRA

O Fundo possui, em 31 de dezembro de 2025, investimento em operações compromissadas lastreadas em certificados de recebíveis do agronegócio no montante de R$ 6.493 (R$ 30.026 em 2024), atualizados mensalmente com taxas praticadas no mercado.

As aplicações em operações compromissadas lastreadas em certificados de recebíveis do agronegócio em 31 de dezembro de 2025 estão compostas como a seguir:

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de emissão	Data do retorno	Taxa de juros	Qtde	Valor atual
Canal Sec	CRA025004S9	-1	(f),(h)	1ª/140	23/06/2025	24/07/2029	CDI + 2,00%	6.400	6.493
							TOTAL	**6.400**	**6.493**

As aplicações em operações compromissadas lastreadas em certificados de recebíveis do agronegócio em 31 de dezembro de 2024 estão compostas como a seguir:

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de emissão	Data do retorno	Taxa de juros	Qtde	Valor atual
Virgo Sec	CRA021000SA	(1)	(b), (c), (j)	33ª/2	05/05/2021	28/01/2025	CDI + 2,50%	854	1.001
Virgo Sec	CRA022002MH	(1)	(d), (e)	107ª/1	11/03/2022	28/01/2025	CDI + 1,50%	29.100	29.025
							TOTAL	**29.954**	**30.026**

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo obteve um ganho com operações compromissadas de R$ R$ 296 (2.090 em 2024).

(iii) Cédula de Produto Rural – CPR

O Fundo possui, em 31 de dezembro de 2025, investimento em Cédula de Produto Rural – CPR no montante de R$ 66.025 (zero em 2024), atualizados mensalmente com taxas praticadas no mercado.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Emissor	Ativo	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor atual
Vortx DTVM	22J00071175	28/06/2028	100% CDI	10.500	307
Vortx DTVM	22J00094186	28/06/2028	100% CDI	4.500	132
Vortx DTVM	22K03071598	29/10/2027	CDI+9,00%	1	5.880
Vortx DTVM	25F02636749	20/06/2026	CDI+4,15%	1	9.541
Vortx DTVM	25G02689706	30/04/2029	CDI+5,60%	1	7.395
Vortx DTVM	25J02624634	10/10/2030	CDI+5,00%	1	4.993
Vortx DTVM	25J04696284	20/10/2028	CDI+5,50%	1	3.098
Vortx DTVM	25K02899650	20/11/2030	CDI+5,15%	1	16.072
Vilas Boas Agro	25L02907879	20/11/2023	CDI+5,50%	1	8.563
Usina Caete	25G03887320	20/11/2029	CDI+4,50%	1	10.044
			TOTAL	**15.008**	**66.025**

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo obteve um ganho com rendimento de certificados de recebíveis do agronegócio no montante de R$ 13.662.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R$ 432 referente a provisão para perdas.

(iv) Certificado de direitos creditórios do agronegócio.

O Fundo possui, em 31 de dezembro de 2025, investimento em certificado de direitos creditórios do agronegócio (CDCA) no montante de R$ 10.559 (zero em 2024), atualizados mensalmente com taxas praticadas no mercado, tendo registrado ajuste a valor justo negativo em R$ 5 e reconhecido rendimentos de R$ 552, (R$ 0 em 2024).

Emissor	Ativo	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor atual
BTG Pac Sec	24G02736843	17/07/2034	104,00% CDI	9.400	10.559
			TOTAL	**9.400**	**10.559**

(v) Cotas de fundo de investimento em direitos creditórios fiagro

Em 31 de dezembro de 2025 as aplicações em cotas de fundo de investimento em direitos creditórios fiagro estão compostas como a seguir:

	Administradora	Quantidade	Valor de mercado	% sobre PL
Farmtech Agro II FII CP Agro FIAGRO **(a)**	Oliveira Trust DTVM.	19.500	19.973	5,07%
Bocom BBM FIAGRO DC RESP LTDA - SR **(b)**	BNY Mellon DTVM S.A	38.989	3.952	1,00%
Ura Agro FIDC Resp Ltda - SR 8 **(c)**	Singulare S.A.	5.606	3.504	0,89%
Ura Agro FIDC Resp Ltda - SR 12 **(c)**	Singulare S.A.	2.019	1.205	0,31%
Mav Fiagro - DC **(d)**	Banco Genial S.A.	63.000	2.783	0,71%
Vinci Mav III Fiagro Dir Cred - SR **(e)**	Genial Invest CTVM S.A.	19.800	1.981	0,50%
Vinci Mav III Fiagro Dir Cred - MEZ **(e)**	Genial Invest CTVM S.A.	6.600	661	0,17%
Vinci Crédito Terras Agro FI CAD RESP LTDA **(f)**	Banco Daycoval S.A.	408.793	42.830	10,87%
	TOTAL	**564.307**	**76.889**	**19,52%**

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Vinci Crédito Agro Fiagro - Responsabilidade Limitada

(anteriormente denominado Vinci Crédito Agro Fiagro - Imobiliário)
CNPJ: 44.614.833/0001-18
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2024 as aplicações em Cotas de fundo de investimento em direitos creditórios fiagro estão compostas como a seguir:

Fundo	Administrador	Quantidade em carteira	Valor atual
Bocom BBM Fiagro DC Resp Ltda **(b)**	BNY Mellon DTVM S.A	29.761	3.081
MAV Fiagro DC **(d)**	Banco Genial S.A.	63.000	4.336
URA AGRO FIDC Resp Ltda **(c)**	Singulare CTVM S.A.	5.606	7.592
	TOTAL	**98.367**	**15.009**

(a) O **Farmtech AGRO II Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO - DC RESP LTDA, CNPJ: 63.415.473/0001-70**, administrado pela Oliveira Trust DTVM S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração determinado de 6 anos a partir da primeira integralização de cotas, iniciou suas atividades em 6 de novembro de 2025 e destina-se a investidores profissionais. Seu objetivo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio da aplicação de seu patrimônio líquido na aquisição de cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGROS) aprovados pelo gestor e ativos financeiros de liquidez, observados todos os limites de composição e diversificação da carteira do Fundo, estabelecidos no regulamento e na regulamentação aplicável.

Até emissão deste relatório, o fundo não possui demonstrações financeiras auditadas/emitidas.

(b) O **Bocom BBM Fiagro-Direitos Creditórios – Responsabilidade Limitada, CNPJ: 55.657.680/0001-02**, administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração determinado de 7 anos, iniciou suas atividades em 24 de setembro de 2024 e destina-se a investidores profissionais. Seu objetivo é proporcionar rendimento de longo prazo aos cotistas, por meio do investimento preponderante do patrimônio líquido do fundo na aquisição dos “direitos creditórios" que atendam aos critérios de elegibilidade, primordialmente, por meio da aquisição de Certificado de Depósito Agropecuário – CDA, Warrant Agropecuário – WA, Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio – CDCA, Letra de Crédito do Agronegócio – LCA, Certificado de Recebíveis do Agronegócio – CRA e Cédulas de produto rural com liquidação financeira (CPR-F), desde que negociada no mercado financeiro.

As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2024 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 29 de março de 2025, sem modificação de opinião.

(c) O **Ura Agro Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada, CNPJ: 25.382.606/0001-60**, administrado pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., CNPJ da administradora: 62.285.390/0001-40, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 04 de janeiro de 2017, destina-se a investidores qualificados e recebe recursos de direitos creditórios originados do setor do agronegócio. Seu objetivo é proporcionar aos cotistas, observada a política de investimento, de composição e de diversificação de sua carteira, a valorização das suas cotas por meio da aplicação de recursos exclusivamente em direitos creditórios originados do setor do agronegócio.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de agosto de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 1º de dezembro de 2025, com opinião sem modificação.

(d) O **MAV FI em Cadeias Produtivas do Agronegócio - Direitos Creditórios - FIAGRO - Direitos Creditórios, CNPJ: 41.197.105/0001-60**, administrado pelo Banco Genial S.A., CNPJ do administrador: 45.246.410/0001-55, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração determinado, iniciou suas atividades em 10 de janeiro de 2022 e destina-se a investidores profissionais. Seu objetivo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio da aplicação de seu patrimônio líquido na aquisição de direitos creditórios elegíveis, formalizados pelos documentos comprobatórios correspondentes e ativos financeiros, observados os critérios de composição e diversificação da carteira do Fundo, estabelecidos em seu regulamento.

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de setembro de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 15 de janeiro de 2026, sem modificação de opinião.

(e) O **Vinci MAV III – FIAGRO - Direitos Creditórios, CNPJ: 58.377.489/0001-03**, administrado por Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., CNPJ da administradora: 27.652.684/0001-62, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração determinado de 7 anos contados a partir da primeira data de emissão, iniciou suas atividades em 20 de março de 2025 e destina-se a investidores qualificados. Seu objetivo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio da aplicação de seu patrimônio líquido na aquisição de direitos creditórios elegíveis e ativos financeiros, conforme descrito no regulamento.

As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 30 de setembro de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 29 de dezembro de 2025, sem modificação de opinião.

(f) **O Vinci Crédito Terras Agro FI nas Cadeias Produtivas do Agronegócio de RESP Limitada, CNPJ: 62.161.600/0001-99**, administrado pelo Banco Daycoval S.A., foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 11 de agosto de 2025 e destina-se a investidores profissionais. Seu objetivo é proporcionar aos cotistas a valorização das suas cotas por meio da aplicação de recursos nas cadeias produtivas do agronegócio, ainda que a carteira do Fundo não seja composta em sua totalidade por ativos do agronegócio.

As demonstrações financeiras relativas ao período findo em 30 de setembro de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 29 de dezembro de 2025, sem modificação de opinião.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo obteve um ganho com rendimento de cotas de fundo de direitos creditórios fiagro no montante de R$ 3.202 (R$ 1.878 em 2024).

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

b) De natureza imobiliária

(i) Certificados de recebíveis imobiliários – CRIs

O Fundo possui em, 31 de dezembro de 2025, investimento em certificados de recebíveis imobiliários no montante de R$ 12.091 (R$ 13.570 em 2024), classificados como ativos para negociações com amortizações mensais, trimestrais e semestrais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas praticadas no mercado. O montante reconhecido como valor justo foi positivo de R$ 1.598 (negativo de R$ 638 em 2024).

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários em 31 de dezembro de 2025, estão compostas como a seguir:

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor atual
Virgo Sec	22D0382755	(1)	(a),(b) (f)	4ª / 481	13/04/2022	15/12/2031	CDI + 6,00%	5.000	5.220
RB Capital SA	22E1056953	(1)	(a),(g)	2ª / 1	13/05/2022	15/05/2032	IPCA + 8,66%	6.202	4.854
Canal Sec	22L1414297	(3)	(a), (b), (f), (h), (I)	22ª / 1	21/12/2022	22/12/2027	CDI + 6,00%	4.500	2.017
							TOTAL	**15.702**	**12.091**

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários em 31 de dezembro de 2024 estão compostas como a seguir:

Emissor	Ativo	Lastro	Garantias	Séries	Data de emissão	Data de vencimento	Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor atual
Virgo Sec	22D0382755	(1)	(a),(b)	4ª / 481	13/04/2022	15/12/2031	CDI + 6,00%	5.000	4.859
RB Capital SA	22E1056953	(1)	(a),(b)	2ª / 1	13/05/2022	15/05/2032	IPCA + 8,66%	6.202	5.694
Canal Sec	22L1414297	(3)	(a),(d),(e),	22ª / 1	21/12/2022	22/12/2027	CDI + 6,00%	4.500	3.017
							TOTAL	**15.702**	**13.570**

Legendas
Regime de Garantias
(a) - Alienação Fiduciária de Imóvel
(b) – Aval
(b) - Fundo de despesas
(d) - Alienação Fiduciária de Recebíveis
(e) - Alienação Fiduciária de bens móveis
(f) - Cessão fiduciária
(g) – Fiança
(h) – Alienação Fiduciária de Ações
(i) – Escrita de hipoteca

Lastro
(1) - Financiamento imobiliário
(2) Nota comercial
(3) CCB

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo obteve um ganho com rendimento de certificados de recebíveis imobiliários no montante de R$ 633 (R$ 2.382 em 2024).

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

7. Taxa de administração e gestão

O Fundo paga pelos serviços de administração, gestão, custódia e escrituração uma taxa de administração composta de valor equivalente a 1,10% ao ano calculados sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo ou sobre o valor de mercado, caso as cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado ("taxa de administração"), observado o valor mínimo mensal de R$ 12, sendo certo que o valor mínimo mensal será atualizado anualmente, a partir da data de início das atividades do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE").

A taxa de administração engloba os pagamentos devidos à gestora, a cogestora, ao custodiante e ao escriturador e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R$ 4.264 (R$ 3.902 em 2024) referente a despesa com taxa de administração e gestão, remanescendo R$ 378 (R$ 347 em 2024) a pagar.

8. Taxa de performance

O Fundo paga uma taxa de performance ao Cogestor e ao Consultor Especializado ("Taxa de Performance"), independentemente da parcela da Taxa de Administração prevista acima, de 10% (dez por cento) sobre o que exceder a variação das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia ("Taxa DI"), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. ("Brasil, Bolsa, Balcão"), acrescida de um spread de 1,00% a.a. O valor devido a título de Taxa de Performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro, e será pago semestralmente até o 5º (quinto) dia útil dos meses de julho e janeiro, respectivamente, ou quando da liquidação do Fundo, o que primeiro ocorrer, conforme procedimento descrito abaixo, observada a possibilidade de recebimento, pelos Cogestores e a critério destes, em outra periodicidade ("Data de Pagamento da Performance"). A 1ª data de pagamento da Taxa de Performance compreende o período desde a 1ª data de integralização de cotas até o último dia útil dos meses de junho ou dezembro, o que primeiro ocorrer.

TP = 0,1 x (CPajustada – CBcorrigida),

Onde:

TP: taxa de performance devida, apurada na Data de Apuração de Performance.

CBcorrigida = Cota base atualizada pela variação da Taxa DI acrecida de um spread de 1,00% ao ano.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

CPajustada = valor patrimonial da Cota do Fundo ajustada pela soma dos rendimentos do Fundo apropriados e pelas amortizações do Fundo realizadas no período de apuração, se houver, corrigidas pela variação da Cota do Fundo da data do anúncio da amortização e/ou da distribuição de rendimentos até a data de apuração

A gestora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a taxa de performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito em regulamento, mantendo-se inalterada a data de apuração da taxa de performance.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu o montante de R$ 288 referente a despesa com taxa de performance, pagas dentro do exercício, não havendo valor a pagar. (R$ 884 referente a despesa, remanescendo R$ 399 a pagar em 2024.)

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 Gestora.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, distribuiu rendimentos a cotistas conforme descrito abaixo:

Rendimentos	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Lucro líquido do exercício	**58.540**	**51.134**
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	(1.598)	638
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA)	6.415	(207)
Ajuste ao valor justo de certificado de direitos creditórios do agronegócio (CDCA)	5	-
Ajuste ao valor justo de cédula de produto rural (CPR)	2.096	-
Ajuste a valor justo de cotas de fundo de direitos creditórios fiagro	(1.060)	745
Ajuste de distribuição de valores mobiliários estruturados imobiliários e do agronegócio	(14.066)	(7.231)
Provisão de redução do valor de recuperação (CPR)	432	-
Ajuste de realização do resultado operacional	(542)	148
Lucro base caixa (Ofício CVM 01/2014)	**50.222**	**45.227**
Rendimento líquidos pagos do exercício/período corrente	(44.582)	(46.001)
Rendimentos líquidos pagos do exercício anterior (*)	3.642	4.217
Rendimento a distribuir aprovados pela Administração (*)	(4.025)	(3.642)
Resultado acumulado ajustado pelos valores a distribuir	**(44.965)**	**(45.426)**
% do resultado do período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei (8.668/93)	89,53%	100,44%

(*) Valor dos rendimentos referentes a dezembro de 2025. O pagamento foi realizado no dia 13 de janeiro de 2026, aos detentores de cotas do Fundo no fechamento de 12 de janeiro de 2026 (2024: Valor dos rendimentos referentes a dezembro de 2024. O pagamento foi realizado no dia 13 de janeiro de 2025, aos detentores de cotas do Fundo no fechamento de 12 de janeiro de 2025).

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

10. Patrimônio líquido

O patrimônio do Fundo é representado por uma única classe das cotas. As cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está dividido por 38.333.953,00 (38.333.953,00 em 2024) cotas com valor de R$ 10,28 (R$ 9,92 em 2024), totalmente integralizadas no valor líquido de R$ 393.966(R$ 380.008 em 2024).

11. Emissão, integralização, resgates e negociação das cotas

a) Emissão e integralização de cotas

As cogestoras, poderão deliberar por realizar novas emissões das cotas da Classe Única, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 10.000.000, em relação às cotas até então emitidas

Na hipótese de emissão de novas cotas, o preço de emissão das cotas objeto da respectiva oferta terá como referência o valor de mercado ou o valor patrimonial das cotas, com base em data ou período a ser definido nos respectivos documentos das ofertas.

No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção de suas respectivas participações.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve integralização de cotas.

b) Resgate de cotas

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

c) 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 das cogestoras, serem migradas para negociação em mercado de bolsa administrado pela B3, independentemente de prévia autorização da assembleia geral de cotistas. Caso as cotas estejam admitidas à negociação na B3, serão aplicáveis os procedimentos definidos pela B3, bem como os respectivos dispositivos deste Regulamento atinentes à admissão e negociação das cotas do Fundo na B3.

12. Rentabilidade

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a rentabilidade apurada considerando-se o lucro líquido do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido no exercício, foi positiva em 14,18% (13,59 % em 2024).

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, apurado considerando-se o rendimento distribuído no exercício sobre o patrimônio líquido médio do exercício, foi de 11,50% (12,22% em 2024).

13. Encargos debitados ao Fundo

	31/12/2025		31/12/2024	
	Valores	**Percentual**	**Valores**	**Percentual**
Despesa de consultoria	(102)	(0,03%)	(60)	(0,02%)
Despesas de auditoria e custódia	(158)	(0,04%)	(147)	(0,04%)
Taxa de administração e gestão	(4.264)	(1,10%)	(3.902)	(1,04%)
Taxa de fiscalização da CVM	(40)	(0,01%)	(40)	(0,01%)
Taxa de performance	(288)	(0,07%)	(884)	(0,23%)
Outras receitas (despesas) operacionais	(6)	(0,00%	(7)	(0,00%
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa	(469)	(0,12%)	(558)	(0,15%)
	(5.327)	**(1,37%)**	**(5.598)**	**(1,49%)**

Para 31 de dezembro de 2025, o percentual foi calculado sobre o patrimônio líquido médio mensal no valor de R$ 387.718 (R$ 376.357 em 2024).

14. Tributação

Da Carteira do Fundo

Os rendimentos 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.

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;

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

(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%.

Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023

De acordo com a Lei nº 14.754 de 12 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a tributação de aplicações em fundos de investimentos, na qual os rendimentos das aplicações em fundos de investimentos ficarão sujeitos à retenção na fonte do IRRF nas seguintes datas:

a) No último dia dos meses de maio e novembro; ou
b) Na data da distribuição de rendimentos, da amortização ou do resgate de cotas, caso ocorra antes.

Para os fundos de investimentos que forem enquadrados como entidade de investimento, e que cumpram os demais requisitos previstos na Lei, não estarão sujeitos à tributação periódica previstas no último dia dos meses de maio e novembro.

Para os Fundos de Investimento Imobiliário, a mudança mais significativa é o aumento de 50 para 100 cotistas mínimos necessários para preservar a isenção da cobrança de IRRF.

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

A custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo é exercida diretamente pela Administradora, o qual presta ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

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:

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2025
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	28
Taxa de gestão	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	350
Taxa de performance	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	-

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2025
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	310
Taxa de gestão	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	3.954
Taxa de performance	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	288

Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	25
Taxa de gestão	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	322
Taxa de performance	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	399
Despesa de consultoria	Chrimata Investimentos Ltda. (*)	Consultor Especializado	-

Despesas	Instituição	Relacionamento	31/12/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	289
Taxa de gestão	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	3.613
Taxa de performance	Vinci Real Estate Gestora de Recursos Ltda. e Vinci Gestora de Recursos Ltda.	Gestora/Cogestora	884
Despesa de consultoria	Chrimata Investimentos Ltda. (*)	Consultor Especializado	60

(*) no dia 15 de janeiro de 2024, foi realizado o distrato do contrato de consultoria especializada do Fundo com Chrimata Investimentos Ltda (Consultor Especializado).

18. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 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.

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

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 abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2025:

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	2.845	-	2.845
Certificados de direitos creditórios do agronegócio	-	10.559	-	10.559
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	12.091	-	12.091
Cotas de fundo em direitos creditórios fiagro	-	76.889	-	76.889
Cédula de Produto Rural	-	66.025	-	66.025
Certificado de recebíveis do agronegócio - CRAs	-	226.133	-	226.133
Total do ativo	**-**	**394.542**	**-**	**394.542**

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2024:

	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	12.886	-	12.886
Cotas de fundos de direitos creditórios fiagro	-	15.009	-	15.009
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	13.570	-	13.570
Certificado de recebíveis do agronegócio - CRAs	-	339.220	-	339.220
Total do ativo	**-**	**380.685**	**-**	**380.685**

19. Alterações estatutárias

Em 06 de junho de 2025, por meio do instrumento particular de deliberação conjunta de alteração do regulamento, resolvem alterar o regulamento do Fundo, bem como incluir o anexo I referente à classe única de cotas do Fundo, para promover as alterações necessárias à adaptação à Resolução CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, especialmente ao disposto em seu anexo normativo VI, que seguem consolidados na forma de anexo ao respectivo instrumento de deliberação conjunta.

Em 02 de junho de 2025, por meio da assembleia geral ordinária, foram aprovadas as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

20. Política de divulgação de informações

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

(i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;

Docusign Envelope ID: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC

(ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
  a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
  b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
(v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

As informações do Fundo que são divulgadas estão de acordo com a Instrução CVM n° 175/22 e o regulamento do Fundo.

21. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

22. Eventos subsequentes

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

Roger Vicente Lima
Contador
CRC 1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 8705BD43-2134-484E-847F-AD51A0ADA4DC
Status: Concluído
Assunto: Complete com o Docusign: VINCICREDAGROFIAGRORL25.DEZ.pdf
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)
Tipo de Documento: Instrumento contratual (Proposta com Termos & Condições, Contrato, Aditivos, entre outros)
Envelope fonte:
Documentar páginas: 51
Certificar páginas: 2
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 1
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Gabi Moraes
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai
São Paulo, São Paulo 04538-132
gabi.moraes@pwc.com
Endereço IP: 186.215.152.4

Rastreamento de registros

Status: Original
25 de março de 2026 | 13:34
Portador: Gabi Moraes
gabi.moraes@pwc.com
Local: DocuSign

Status: Original
25 de março de 2026 | 13:43
Portador: CEDOC Brasil
BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com
Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Hugo Lisboa hugo.lisboa@pwc.com Partner PwC BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: AC SyngularID Multipla Assunto: CN=Hugo Lisboa Ferreira:10048469750	DocuSigned by: Hugo Lisboa F9E9F354FFDA462... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 201.56.5.228 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf	Enviado: 25 de março de 2026 | 13:34 Visualizado: 25 de março de 2026 | 13:37 Assinado: 25 de março de 2026 | 13:43

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Gabi Moraes gabi.moraes@pwc.com Manager Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não oferecido através da Docusign	**Copiado**	Enviado: 25 de março de 2026 | 13:43 Visualizado: 25 de março de 2026 | 13:43 Assinado: 25 de março de 2026 | 13:43

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	25 de março de 2026 | 13:34
Entrega certificada	Segurança verificada	25 de março de 2026 | 13:37
Assinatura concluída	Segurança verificada	25 de março de 2026 | 13:43
Concluído	Segurança verificada	25 de março de 2026 | 13:43

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora