

**Ourinvest Innovation - Fiagro  
Responsabilidade Limitada  
(Anteriormente denominado Ourinvest  
Innovation – Fiagro Imobiliário)**

**CNPJ nº 41.218.352/0001-03**

**(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores  
Mobiliários S.A. – CNPJ nº 62.285.390/0001-40)**

**(Anteriormente denominado Singulare Corretora de  
Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor  
independente em 31 de dezembro de 2025**

**Ref.: Relatório nº 263HT-049-PB**



# Índice

|                                                                                                                          | <b>Página</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras                                                     | 3             |
| Demonstrações financeiras                                                                                                | 7             |
| Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 | 11            |

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

---

**Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.**

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -  
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)  
Brasil  
T +55 11 3886-5100  
[www.grantthornton.com.br](http://www.grantthornton.com.br)

Aos Cotistas e à Administradora do

**Ourinvest Innovation - Fiagro Responsabilidade Limitada**

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo – SP

## Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do Ourinvest Innovation - Fiagro Responsabilidade Limitada (“Fundo”), que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos que possam decorrer do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Ourinvest Innovation - Fiagro Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

## Base para opinião com ressalva

### Investimento em cotas de Fundo - ausência de demonstração financeira auditada de fundos investidos

Conforme Nota Explicativa nº 4, em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía investimento em cotas dos fundos: **a)** Soyagro Fiagro - Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Resp Ltda e; **b)** Florindo Agro Fiagro Responsabilidade Limitada ("Fundos Investidos"), no montante de R\$ 7.348 mil, o equivalente a 8,38 % de seu Patrimônio Líquido naquela data. Até a data de emissão das demonstrações financeiras ora apresentadas, não tivemos acesso às demonstrações financeiras auditadas do Fundo Investido. Desta forma, não nos foi possível, através de procedimentos alternativos de auditoria, determinar os eventuais ajustes e itens de divulgação, se algum, que seriam requeridos nas demonstrações financeiras do Fundo em 31 de dezembro de 2025 em virtude da citada limitação.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, 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 às auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

## Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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 com ressalva sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Além dos assuntos descritos na seção "Base para opinião com ressalva", determinamos que os assuntos descritos a seguir são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

## Títulos e Valores Mobiliários – Aplicações financeiras de natureza imobiliária

### (Conforme Nota Explicativa nº 5 – Aplicações financeiras de natureza imobiliária)

#### Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía investimentos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's") e Certificados de Recebíveis Imobiliário ("CRI's"), que estão avaliadas no montante de R\$ 33.996 mil, o equivalente a 38,77% do seu Patrimônio Líquido. Dessa forma, em nosso julgamento a existência, a mensuração e realização desses ativos, são assuntos relevantes para fins de auditoria.

#### Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo por amostragem dos Certificados de Recebíveis Imobiliário ("CRI's") e Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"); **(iii)** exame da existência por amostragem dos investimentos por meio dos respectivos extratos de custódia; **(iv)** avaliação da recuperabilidade dos ativos; **(v)** exame da liquidação financeira das transações realizadas durante o exercício; e, **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para a mensuração e a realização desses ativos no exercício foram razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento nas cadeias produtivas agroindustriais 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 Administradora 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 não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

## Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, 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 as 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação 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.

São Paulo, 31 de março de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-025.583/O-1



Leonardo Mesquita Dantas  
Contador CRC 1SP-263.110/O-7

**Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)**  
**CNPJ: 41.218.352/0001-03**

**(Administrado pela QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)**  
**(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**Balanço Patrimonial**

**Em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

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

|                                                           | Quantidade            | 31.12.2025    | % sobre<br>patrimônio<br>líquido | 31.12.2024    | % sobre<br>patrimônio<br>líquido |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|----------------------------------|---------------|----------------------------------|
| <b>Ativo</b>                                              |                       |               |                                  |               |                                  |
| <b>Circulante</b>                                         |                       |               |                                  |               |                                  |
| <b>Títulos e Valores Mobiliários</b>                      |                       | <b>89.043</b> | <b>101,54</b>                    | <b>50.383</b> | <b>56,60</b>                     |
| <b>Títulos Privados de Renda Fixa</b>                     | <b>849.054,350000</b> | <b>33.996</b> | <b>38,77</b>                     | <b>50.383</b> | <b>56,60</b>                     |
| CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários             | 11.283,000000         | 5.062         | 5,77                             | 8.496         | 9,54                             |
| CRA - Certificado de Recebíveis do Agronegócio            | 40.662,000000         | 28.137        | 32,09                            | 41.887        | 47,06                            |
| CRA - Certificado de Recebíveis do Agronegócio - vencidos | 797.109,350000        | 797           | 0,91                             | -             | -                                |
| <b>Cotas de fundos de investimento</b>                    |                       | <b>55.047</b> | <b>62,78</b>                     | <b>38.770</b> | <b>43,56</b>                     |
| <b>Cotas de fundos de investimento</b>                    | <b>137.154,785846</b> | <b>55.047</b> | <b>62,78</b>                     | <b>38.770</b> | <b>43,56</b>                     |
| Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa             | 84.814,120000         | 6.600         | 7,53                             | 16.841        | 18,92                            |
| Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário               | 2.500,000000          | 2.507         | 2,86                             | 4.031         | 4,53                             |
| Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios   | 49.840,665846         | 45.940        | 52,39                            | 17.898        | 20,11                            |
| <b>Outros créditos</b>                                    |                       | <b>7</b>      | <b>0,01</b>                      | <b>109</b>    | <b>0,12</b>                      |
| <b>Outros valores a receber</b>                           |                       | <b>7</b>      | <b>0,01</b>                      | <b>109</b>    | <b>0,12</b>                      |
| Outros Créditos A Receber                                 | -                     | -             | -                                | 98            | 0,11                             |
| Diferimento Taxa De Fiscalização - CVM                    | 7                     | 0,01          | 7                                | 0,01          |                                  |
| Diferimento Anuidade Taxa De Bolsa B3                     | -                     | -             | 4                                | -             |                                  |
| <b>Total do Ativo</b>                                     |                       | <b>89.050</b> | <b>101,56</b>                    | <b>89.262</b> | <b>100,28</b>                    |
| <b>Passivo</b>                                            |                       |               |                                  |               |                                  |
| <b>Circulante</b>                                         |                       |               |                                  |               |                                  |
| <b>Outras Despesas Administrativas</b>                    |                       | <b>277</b>    | <b>0,31</b>                      | <b>247</b>    | <b>0,27</b>                      |
| Taxa de Administração                                     | 17                    | 0,02          | 16                               | 0,02          |                                  |
| Taxa de Gestão                                            | 85                    | 0,10          | 64                               | 0,07          |                                  |
| Taxa de Custódia e Auditoria                              | 57                    | 0,06          | 48                               | 0,05          |                                  |
| Taxa de Performance                                       | 115                   | 0,13          | 115                              | 0,13          |                                  |
| Outros Valores a Pagar                                    | 3                     | -             | 4                                | -             |                                  |
| <b>Não Circulante</b>                                     |                       |               |                                  |               |                                  |
| <b>Outros Valores a pagar</b>                             |                       | <b>1.084</b>  | <b>1,24</b>                      | <b>-</b>      | <b>-</b>                         |
| Participação em empreendimento imobiliário - A Distribuir | 1.084                 | 1,24          | -                                | -             |                                  |
| <b>Total do Passivo</b>                                   |                       | <b>1.361</b>  | <b>1,55</b>                      | <b>247</b>    | <b>0,28</b>                      |
| <b>Cotas por classe</b>                                   |                       | <b>87.689</b> | <b>99,99</b>                     | <b>89.015</b> | <b>100,00</b>                    |
| Cotas integralizadas                                      | 87.337                | 99,60         | 87.337                           | 98,11         |                                  |
| Distribuição de resultado no exercício                    | (38.407)              | (43,80)       | (25.423)                         | (28,56)       |                                  |
| Lucro ou Prejuízo acumulado                               | 38.759                | 44,20         | 27.101                           | 30,45         |                                  |
| <b>Total do Patrimônio Líquido</b>                        |                       | <b>87.689</b> | <b>100,00</b>                    | <b>89.015</b> | <b>100,00</b>                    |
| <b>Total passivo e patrimônio líquido</b>                 |                       | <b>89.050</b> | <b>101,56</b>                    | <b>89.262</b> | <b>100,28</b>                    |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Ourinvest Innovation - Fiagro Responsabilidade Limitada**  
**(Anteriormente denominado Ourinvest Innovation – Fiagro Imobiliário)**  
**CNPJ: 41.218.352/0001-03**

**(Administrado pela QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)**  
**(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

### **Demonstração do Resultado**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

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

|                                                                                    | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Composição do resultado exercício</b>                                           |                   |                   |
| <b>Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>                                  |                   |                   |
| <b>Certificados de Recebíveis</b>                                                  | <b>6.024</b>      | <b>9.495</b>      |
| Receita de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA                         | 5.226             | 8.178             |
| Receita de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI                           | 798               | 1.317             |
| <b>Cotas de fundos de investimento</b>                                             | <b>506</b>        | <b>(81)</b>       |
| Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento imobiliário             | 506               | (81)              |
| <b>Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>             | <b>6.530</b>      | <b>9.414</b>      |
| <b>Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária</b>                              |                   |                   |
| <b>Aplicações Interfinanceiras de liquidez</b>                                     | <b>1</b>          | <b>2</b>          |
| Rendas aplicações interfinanceiras                                                 | 1                 | 2                 |
| <b>Cotas de fundos de investimento</b>                                             | <b>6.284</b>      | <b>3.081</b>      |
| Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento em renda fixa           | 984               | 3.081             |
| Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios | 5.300             | -                 |
| <b>Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária</b>         | <b>6.285</b>      | <b>3.083</b>      |
| <b>Outras Receitas/Despesas</b>                                                    | <b>(1.156)</b>    | <b>(1.096)</b>    |
| Despesas Tributárias                                                               | (9)               | -                 |
| Despesas com Taxa de Administração                                                 | (201)             | (192)             |
| Despesas com Taxa de Gestão                                                        | (771)             | (748)             |
| Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria                                          | (77)              | (68)              |
| Despesas com Taxa de Fiscalização CVM                                              | (20)              | (20)              |
| Despesa com Consultoria Jurídica                                                   | (3)               | -                 |
| Despesas com Consultores Especializados                                            | (15)              | (15)              |
| Outras Receitas e Despesas                                                         | (60)              | (53)              |
| <b>Resultado líquido do exercício</b>                                              | <b>11.658</b>     | <b>11.401</b>     |
| Quantidade de cotas integralizadas - Cotas                                         | 9.032.999         | 9.032.999         |
| Lucro líquido por cota integralizada - R\$                                         | 1,290592          | 1,262202          |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras



**Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)**  
**CNPJ: 41.218.352/0001-03**

**(Administrado pela QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)**  
**(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**Demonstração da Muta     do Patrimônio Líquido**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

Em milhares de reais

|                                  | Cotas Integralizadas/amortizadas | Distribui     de rendimentos | Lucros Acumulados | Total           |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Em 31 de dezembro de 2023</b> | <b>87.337</b>                    | <b>(14.584)</b>              | <b>15.700</b>     | <b>88.453</b>   |
| Distribui     de rendimentos     | -                                | (10.839)                     | -                 | <b>(10.839)</b> |
| Resultado líquido do exercício | -                                | -                            | 11.401            | <b>11.401</b>   |
| <b>Em 31 de dezembro de 2024</b> | <b>87.337</b>                    | <b>(25.423)</b>              | <b>27.101</b>     | <b>89.015</b>   |
| Distribui     de rendimentos     | -                                | (12.984)                     | -                 | <b>(12.984)</b> |
| Resultado líquido do exercício | -                                | -                            | 11.658            | <b>11.658</b>   |
| <b>Em 31 de dezembro de 2025</b> | <b>87.337</b>                    | <b>(38.407)</b>              | <b>38.759</b>     | <b>87.689</b>   |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)**  
**CNPJ: 13.598.226/0001-88**

**(Administrado pela QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)**  
**(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**Demonstração dos fluxos de caixa - método direto**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores expressos em milhares de reais)

|                                                                                      | 31/12/2025      | 31/12/2024      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                                    |                 |                 |
| Rendimento de operações compromissadas mantidos para necessidade de liquidez         | -               | 2               |
| Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez | 984             | 1.147           |
| Pagamento de taxa de administração                                                   | (200)           | (191)           |
| Pagamento de taxa de gestão                                                          | (750)           | (761)           |
| Pagamento de despesas de custódia                                                    | (22)            | (21)            |
| Pagamento de despesas de auditoria                                                   | (47)            | (41)            |
| Pagamento de despesas tributárias                                                    | (30)            | (7)             |
| Pagamento de despesas de consultoria jurídica                                        | (3)             | -               |
| Pagamento de taxa de fiscalização CVM                                                | (20)            | (20)            |
| Pagamento de serviços técnicos especializados                                        | (15)            | (31)            |
| Pagamento de outras despesas administrativas                                         | (52)            | (15)            |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>                                     | <b>(155)</b>    | <b>62</b>       |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>                                 |                 |                 |
| Aplicação em cotas de fundos imobiliários                                            | -               | (4.136)         |
| Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI                               | 3.148           | -               |
| Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI                           | (2.449)         | (4.141)         |
| Recebimento de juros Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI                   | 1.579           | 1.122           |
| Recebimento de amortização Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI             | 2.241           | 2.060           |
| Aquisição de Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA                              | (3.223)         | (19.275)        |
| Venda de Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA                                  | 6.326           | 26.696          |
| Amortização de principal - Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA                | 8.895           | 6.553           |
| Pagamento de juros - Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA                      | 5.992           | 7.803           |
| Rendimentos de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC        | -               | (5.000)         |
| Resgate em cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios                  | 9.803           | -               |
| Aplicação em cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios                | (40.106)        | -               |
| Amortizações de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC       | 8.668           | 1.918           |
| Dividendos recebidos                                                                 | 920             | 27              |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>                                 | <b>1.794</b>    | <b>13.627</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                                |                 |                 |
| Distribuição de rendimento                                                           | (11.880)        | (10.839)        |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>                                 | <b>(11.880)</b> | <b>(10.839)</b> |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>                             | <b>(10.241)</b> | <b>2.850</b>    |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>                           | <b>16.841</b>   | <b>13.991</b>   |
| Disponibilidades                                                                     | -               | 5               |
| Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa                                       | 16.841          | 13.986          |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>                              | <b>6.600</b>    | <b>16.841</b>   |
| Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa                                       | 6.600           | 16.841          |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

## **1. Contexto operacional**

O Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário), (“Fundo”), é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGRO”) constituído sob a forma de condomínio especial, sob o regime fechado, regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, pela parte geral e por seu anexo normativo VI (“Anexo Normativo VI”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pelo Regulamento do Fundo (“Regulamento”) e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Foi constituído em 17 de fevereiro de 2022 e iniciou suas atividades em 09 de maio de 2022.

O Fundo possui prazo indeterminado de duração, ou seja, não admitindo o resgate de cotas.

O Fundo possui uma única classe de cotas (“Classe Única” ou “Classe”) e não possui nenhuma subclasse. O Fundo pode constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, e subclasses, nos termos do artigo 5º da Resolução CVM 175, por ato conjunto do Administrador e da Gestora.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida no regulamento do Fundo, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

## **2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 175, de 23 de dezembro de 2022, pela parte geral e por seu anexo normativo VI (“Anexo Normativo VI”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pelo Regulamento do Fundo (“Regulamento”) e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

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

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela administração em 31 de março de 2026.

### **3. Descrição das principais práticas contábeis**

#### **3.1 Apuração dos resultados**

As receitas e as despesas são apropriadas de acordo com o regime de competência.

#### **3.2 Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem saldos em conta movimento, e se aplicável, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificativo de mudança de seu valor de mercado e com prazos de vencimento inferior a 90 dias.

#### **3.3 Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

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

#### **3.4 Aplicações interfinanceiras de liquidez**

São operações de compra com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação. Por se tratar de operações de curto prazo, o custo atualizado está próximo ao seu valor de mercado.

#### **3.5 Instrumentos financeiros**

Instrumento financeiro é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para a entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial para outra sociedade.

##### **i. Classificação dos instrumentos financeiros data de reconhecimento**

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

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.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

## **ii. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração**

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

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio de resultado): o ativo financeiro deve ser mensurado ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes se ambas as condições forem atendidas:
  - (a) o ativo financeiro for mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
  - (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.
- Ativos financeiros mantidos até o vencimento: o ativo deve ser mensurado ao custo amortizado se ambas as seguintes condições forem atendidas:
  - (a) o ativo financeiro for mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
  - (b) os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

## **iii. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação**

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

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.
- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento, com natureza de instrumento de patrimônio para o emissor.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor de aquisição e atualizados, pelos respectivos valores de cotas, divulgados pelo respectivo Administrador.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundo de investimento foram registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

#### **iv. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração**

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

#### **v. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo**

Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mensurados ao custo amortizado, cujo valor não possa ser apurado de forma suficiente.

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

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução do valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio de utilização de taxa efetiva de juros.

#### **vi. Mensuração dos passivos financeiros**

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

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação a totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente.

#### **vii. Reconhecimento de variações de valor justo**

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

### **3.6 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos de acordo com as políticas contábeis vigentes. 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, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.
- II) As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.5 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

### **3.7 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.

### **3.8 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com prazo de vencimento superior a 365 dias).

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Os valores contábeis dos ativos são revisados a cada data de balanço para avaliar se há indícios de impairment que possam indicar a necessidade de reconhecimento de provisão para perda por redução ao valor recuperável do investimento.

### 3.9 Provisões de ativos e passivos contingentes

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

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações.

Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela Administração são apenas divulgados em notas 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 de eventos além do controle do Fundo.

### 4. Aplicações financeiras de natureza não imobiliária

O montante, a natureza, as faixas de vencimento, os valores de custo atualizados pelos rendimentos auferidos e os valores de mercado dos títulos e valores mobiliários, eram os seguintes:

#### ● Aplicações Interfinanceiras de liquidez

| Posição de bancada                | 31.12.2025       |           | 31.12.2024       |           | Faixas de vencimento |
|-----------------------------------|------------------|-----------|------------------|-----------|----------------------|
|                                   | Valor de mercado | Resultado | Valor de mercado | Resultado |                      |
| Letra Financeira do Tesouro - LFT | -                | -         | -                | 2         | Até 30 dias          |
| Letra do Tesouro Nacional - LTN   | -                | 1         | -                | -         | Até 30 dias          |
| <b>Total</b>                      | <b>-</b>         | <b>1</b>  | <b>-</b>         | <b>2</b>  |                      |



Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

## ● Cotas de fundos de investimentos

O Fundo possui aplicações em cotas dos seguintes fundos de investimento:

### Em 31 de dezembro de 2025:

| Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa                      | 31.12.2025         |                      |                     |                        |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|------------------------|
|                                                                    | CNPJ               | Valor unitário (R\$) | Quantidade de cotas | Valor de mercado (R\$) |
| Santander Títulos Públicos Premium RF Ref. DI - Cic Fif Resp Ltda. | 09.577.447/0001-00 | 47,593125            | 9.826,057560        | 468                    |
| Itaú Soberano RF Simples FIF da CIC Resp. Ltda.                    | 06.175.696/0001-73 | 81,779642            | 74.988,063154       | 6.132                  |
| <b>Total</b>                                                       |                    |                      |                     | <b>6.600</b>           |

| Cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios               | 31/12/2025         |                      |                     |                        |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|------------------------|
|                                                                       | CNPJ               | Valor unitário (R\$) | Quantidade de cotas | Valor de mercado (R\$) |
| Agriconnection Fiagro Mz                                              | 50.089.559/0001-08 | 832,027042           | 1.711,999986        | 1.424                  |
| Agriconnection Fiagro Sr                                              | 50.089.559/0001-08 | 831,836123           | 9.728,999995        | 8.093                  |
| Fator Tarken Fiagro Mz2                                               | 56.936.116/0001-91 | 1.017,277277         | 1.950,000000        | 1.984                  |
| Fator Tarken Fiagro Mz                                                | 56.936.116/0001-91 | 511,882911           | 5.088,550000        | 2.605                  |
| Fator Tarken Fiagro Sr                                                | 56.936.116/0001-91 | 1.027,451223         | 5.566,115892        | 5.719                  |
| Ponto Rural Fiagro Resp. Ltda. Mz 1.2                                 | 57.131.490/0001-82 | 1.015,329408         | 4.000,000000        | 4.061                  |
| Ponto Rural Fiagro Resp.Ltda. Sr1                                     | 57.131.490/0001-82 | 1.014,814688         | 8.854,999997        | 8.986                  |
| Spaço Agrícola Fiagro                                                 | 60.456.937/0001-06 | 1.007,093002         | 4.264,999990        | 4.292                  |
| Soyagro Fiagro – FI nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Resp. Ltda. | 62.840.168/0001-62 | 1.038,170691         | 4.686,999990        | 4.841                  |
| Fator Innovation Fiagro                                               | 30.283.448/0001-20 | 986,563570           | 3.987,999996        | 3.935                  |
| <b>Total</b>                                                          |                    |                      |                     | <b>45.940</b>          |

### Em 31 de dezembro de 2024:

| Cotas de Fundos de Investimentos em Renda Fixa | CNPJ:              | Valor unitário (R\$) | Quantidade de cotas | Valor de mercado |
|------------------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Santander FIC FI Soberano RF Curto Prazo       | 09.577.447/0001-00 | 41,659980            | 404.244,899535      | 16.841           |
| <b>Total</b>                                   |                    |                      |                     | <b>16.841</b>    |

| Cotas de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios | CNPJ               | Valor unitário (R\$) | Quantidade de cotas | Valor de mercado |
|----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Agriconnection FIAGRO - DC MZ                            | 50.089.559/0001-08 | 1.006,739941         | 944,999995          | 951              |
| Agriconnection FIAGRO - DC SR                            | 50.089.559/0001-08 | 1.006,528175         | 7.833,999995        | 7.885            |
| Fator Innovation Fiagro – DC                             | 30.283.448/0001-20 | 1.000,860789         | 3.987,999996        | 3.992            |
| Ponto Rural Fiagro - DC Resp. Limitada                   | 57.131.490/0001-82 | 1.013,942376         | 5.000,000000        | 5.070            |
| <b>Total</b>                                             |                    |                      |                     | <b>17.898</b>    |

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado positivo de R\$ 6.284 (R\$ 3.081 em 2024) e estão registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

## 5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

### • Cotas de fundos de investimentos imobiliários

O Fundo possui aplicações em cotas dos seguintes fundos de investimento imobiliários:

Em 31 de dezembro de 2025:

| Nome do Fundo                   | CNPJ               | 31/12/2025           |                     |                        |
|---------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|------------------------|
|                                 |                    | Valor unitário (R\$) | Quantidade de cotas | Valor de mercado (R\$) |
| Florindo Agro FIAGRO Res. Ltda. | 64.027.610/0001-61 | 1.003,444280         | 2.500,000000        | 2.507                  |
| <b>Total</b>                    |                    |                      |                     | <b>2.507</b>           |

Em 31 de dezembro de 2024:

| Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliário   | CNPJ               | Valor unitário (R\$) | Quantidade de Cotas | Valor de mercado (R\$) |
|------------------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|------------------------|
| Itaú Asset Rural Fiagro - Imobiliário          | 42.479.593/0001-60 | 7,500000             | 485.079,000000      | 3.638                  |
| Plural BRB Crédito Agro - Fiagro - Imoniliário | 41.272.747/0001-86 | 66,020000            | 5.954,000000        | 393                    |
| <b>Total</b>                                   |                    |                      |                     | <b>4.031</b>           |

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as operações com cotas de fundos de investimento imobiliário geraram um resultado positivo de R\$ 506 (negativo de R\$ 81 em 2024) e estão registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

### • Títulos Privados de Renda Fixa

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA's), foram atualizadas pela variação dos respectivos indexadores acrescidos de juros calculados pela taxa dos papéis. Os valores de mercado foram apurados a partir do desconto dos fluxos de caixa futuros pelas taxas de juros futuras acrescidas do ágio/deságio calculado a partir das emissões primárias, mercado secundário, avaliação do risco de crédito e mercado.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

**Em 31 de dezembro de 2025:**

**Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA**

| <b>Emitente</b> | <b>Quantidade</b> | <b>Data Emissão</b> | <b>Vencimento</b> | <b>Valor mercado</b> |
|-----------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Emitente 1      | 4.000             | 19/03/2025          | 18/11/2026        | 308                  |
| Emitente 2      | 1.500             | 23/12/2021          | 17/12/2026        | 388                  |
| Emitente 3      | 2.421             | 23/12/2021          | 17/12/2026        | 626                  |
| Emitente 4      | 242               | 30/12/2021          | 23/12/2026        | 549                  |
| Emitente 5      | 2.291             | 30/08/2022          | 26/08/2027        | 965                  |
| Emitente 6      | 2.849             | 30/08/2022          | 26/08/2027        | 1.200                |
| Emitente 7      | 3.000             | 21/11/2023          | 05/11/2027        | 1.532                |
| Emitente 8      | 3.031             | 08/05/2023          | 15/03/2028        | 3.084                |
| Emitente 9      | 1.537             | 08/05/2023          | 15/03/2028        | 1.564                |
| Emitente 10     | 2.000             | 08/05/2023          | 15/03/2028        | 2.035                |
| Emitente 11     | 2.973             | 12/06/2023          | 15/05/2028        | 2.234                |
| Emitente 12     | 1.982             | 12/06/2023          | 15/05/2028        | 1.490                |
| Emitente 13     | 2.990             | 28/09/2022          | 22/09/2028        | 3.082                |
| Emitente 14     | 4.500             | 17/04/2025          | 24/01/2029        | 3.490                |
| Emitente 15     | 2.943             | 26/07/2024          | 16/07/2029        | 3.137                |
| Emitente 16     | 2.046             | 12/08/2022          | 09/08/2032        | 2.091                |
| Emitente 17     | 357               | 05/11/2024          | 16/10/2034        | 362                  |
| <b>Total</b>    |                   |                     |                   | <b>28.137</b>        |

**Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA - Vencidos**

| <b>Emitente</b> | <b>Quantidade</b> | <b>Data Emissão</b> | <b>Vencimento</b> | <b>Valor mercado</b> |
|-----------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Emitente 1      | 28.208            | 19/03/2025          | 17/07/2025        | 28                   |
| Emitente 2      | 41.211            | 19/03/2025          | 21/07/2025        | 41                   |
| Emitente 3      | 32.567            | 19/03/2025          | 19/08/2025        | 33                   |
| Emitente 4      | 29.712            | 19/03/2025          | 17/09/2025        | 30                   |
| Emitente 5      | 31.139            | 19/03/2025          | 17/10/2025        | 31                   |
| Emitente 6      | 595.077           | 19/03/2025          | 19/11/2025        | 595                  |
| Emitente 7      | 17.907            | 19/03/2025          | 17/12/2025        | 18                   |
| Emitente 8      | 21.288            | 23/12/2021          | 19/11/2025        | 21                   |
| <b>Total</b>    |                   |                     |                   | <b>797</b>           |

**Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI**

| <b>Emitente</b> | <b>Quantidade</b> | <b>Data Emissão</b> | <b>Vencimento</b> | <b>Valor mercado</b> |
|-----------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Emitente 1      | 4.000             | 29/12/2022          | 22/12/2027        | 1.795                |
| Emitente 2      | 2.960             | 29/12/2022          | 22/12/2027        | 1.328                |
| Emitente 3      | 978               | 29/12/2022          | 22/12/2027        | 439                  |
| Emitente 4      | 480               | 29/12/2022          | 22/12/2027        | 215                  |
| Emitente 5      | 2.865             | 29/12/2022          | 22/12/2027        | 1.285                |
| <b>Total</b>    |                   |                     |                   | <b>5.062</b>         |

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

#### Em 31 de dezembro 2024:

| Código        | Emitente | Aplicação  | Emissão    | Vencimento | Quantidade    | Valor Líquido |
|---------------|----------|------------|------------|------------|---------------|---------------|
| CRA P         | VIRGOSEC | 09/11/2022 | 24/09/2021 | 03/12/2025 | 2.060         | 832           |
| CRA P         | ECO SEC  | 17/05/2023 | 17/05/2019 | 15/12/2025 | 1.447         | 1.477         |
| CRA P         | OPEASEC  | 19/09/2023 | 19/09/2023 | 18/11/2026 | 4.000         | 2.273         |
| CRA P         | RBSEC    | 10/05/2022 | 23/12/2021 | 17/12/2026 | 1.500         | 793           |
| CRA P         | RBSEC    | 09/11/2022 | 23/12/2021 | 17/12/2026 | 2.421         | 1.239         |
| CRA P         | OPEASEC  | 09/11/2022 | 30/12/2021 | 23/12/2026 | 242           | 1.083         |
| CRA P         | ECOAGRO  | 30/11/2022 | 30/08/2022 | 26/08/2027 | 2.291         | 1.557         |
| CRA P         | ECOAGRO  | 14/07/2023 | 30/08/2022 | 26/08/2027 | 2.849         | 1.937         |
| CRA P         | VIRGOSEC | 21/11/2023 | 21/11/2023 | 05/11/2027 | 3.000         | 2.267         |
| CRA P         | VERTSEC  | 14/08/2023 | 08/05/2023 | 15/03/2028 | 3.031         | 3.097         |
| CRA P         | VERTSEC  | 15/08/2023 | 08/05/2023 | 15/03/2028 | 1.537         | 1.570         |
| CRA P         | VERTSEC  | 22/05/2024 | 08/05/2023 | 15/03/2028 | 2.000         | 2.043         |
| CRA P         | ECOAGRO  | 15/12/2023 | 12/06/2023 | 15/05/2028 | 1.982         | 2.017         |
| CRA P         | ECOAGRO  | 15/12/2023 | 12/06/2023 | 15/05/2028 | 2.973         | 3.025         |
| CRA P         | ECOAGRO  | 11/11/2022 | 03/08/2022 | 17/07/2028 | 2.975         | 2.570         |
| CRA P         | ECOAGRO  | 25/06/2024 | 03/08/2022 | 17/07/2028 | 2.047         | 1.768         |
| CRA P         | VIRGOSEC | 25/06/2024 | 28/09/2022 | 22/09/2028 | 2.990         | 3.054         |
| CRA P         | CANALSEC | 04/04/2023 | 31/03/2023 | 24/01/2029 | 500           | 448           |
| CRA P         | CANALSEC | 04/10/2023 | 31/03/2023 | 24/01/2029 | 4.000         | 3.585         |
| CRA P         | VERTSEC  | 28/10/2024 | 26/07/2024 | 16/07/2029 | 2.943         | 3.062         |
| CRA P         | ECOAGRO  | 18/05/2023 | 12/08/2022 | 09/08/1932 | 2.046         | 2.190         |
| <b>Total:</b> |          |            |            |            | <b>48.834</b> | <b>41.887</b> |
| CRI           | CANALSEC | 29/12/2022 | 29/12/2022 | 18/12/2027 | 4.000         | 2.765         |
| CRI           | CANALSEC | 14/07/2023 | 29/12/2022 | 18/12/2027 | 2.960         | 2.046         |
| CRI           | CANALSEC | 02/07/2024 | 29/12/2022 | 18/12/2027 | 978           | 676           |
| CRI           | CANALSEC | 02/07/2024 | 29/12/2022 | 18/12/2027 | 480           | 332           |
| CRI           | TRUESEC  | 27/08/2024 | 31/08/2023 | 01/09/2028 | 2.989         | 2.677         |
| <b>Total:</b> |          |            |            |            | <b>11.407</b> | <b>8.496</b>  |

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 as operações com certificados de recebíveis imobiliários – CRI e certificados de recebíveis do agronegócio – CRA, geraram um resultado positivo de R\$ 6.024 (R\$ 9.495 em 2024) e estão registradas em “Resultado financeiro de ativos de natureza imobiliária”.

## 6. Principais fatores de risco

### Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, bem como a 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 pode 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 pode sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

### **Riscos de liquidez**

Os Ativos componentes da carteira do Fundo podem 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 Cotistas podem enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deve 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**

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o seu patrimônio é 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 são entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo podem 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.

### **Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos**

Os Ativos podem 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 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, pode haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor pode 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, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

### **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 o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) 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 XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste 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 o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes podem ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

### **Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor**

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que pode gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos pode ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependem de uma administração/ gestão adequada, a qual está sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

### **Risco de liquidação antecipada do Fundo**

No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas podem receber Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista pode ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros pode ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

### **Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental**

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, conseqüentemente, 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, pode prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

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, podem 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 pode 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 são 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 pode sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo pode não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não é devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e o Gestor, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do 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, pode 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 Alvo. 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 Alvo.



Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

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 podem ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, 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 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**

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que podem compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores 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. Nestas condições, o Administrador pode enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo pode enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo pode impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, podem trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

### **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 nº 14.130/21, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, podem 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 pode impactar o Fundo e a rentabilidade de suas cotas e, conseqüentemente, 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 são 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 (cinquenta) cotistas; e (ii) as cotas do Fundo devem 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.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

### **Riscos de alterações nas práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. 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 CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 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 Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução 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 Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, a adoção de tais regras pode 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, podem ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos podem 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 podem impactar os resultados do Fundo.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

### **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. 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 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 e o Gestor tenham de qualquer forma participado, os 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 são alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão 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 pode ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações podem 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, devem 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 tem íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior é 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.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

### **Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor**

Durante a vigência do Fundo, o Gestor pode sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador pode 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 deve ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo é 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 pode 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 pode 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 é 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.

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

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou pode 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 o Gestor acabe 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 detém a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

### **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, pode haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

### **Risco da morosidade da justiça brasileira**

O Fundo pode 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 pode não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obtém resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, consequentemente, pode 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, pode acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação pode, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

### **Risco operacional**

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente. Portanto os resultados do Fundo dependem de uma administração/gestão adequada, a qual está sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, podem afetar a rentabilidade dos Cotistas.

### **Risco de decisões judiciais desfavoráveis**

O Fundo pode 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 devem arcar com eventuais perdas.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

### **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, pode 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 podem 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 o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, 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 dá 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 são 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 pode sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrem no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

### **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 pode não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo pode enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo pode 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 do Gestor, pode 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, pode 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 são 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 depende da valorização e dos rendimentos pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos distribuídos aos Cotistas dependem, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependem 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 pode afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.



Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

### **Riscos relativos aos Ativos Alvo**

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da política de investimentos do Fundo, os recursos devem ser aplicados primordialmente em Ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que aloca seus recursos em Ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes. O Fundo está sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor do agronegócio, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

### **Risco de crédito dos Ativos da carteira do Fundo**

Os Ativos que compõem 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, podem trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### **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 pode 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 podem 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 é 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, o Gestor, o Escriturador, 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 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 pode 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 e do Gestor, 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 está sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas podem ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

### **Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo**

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas 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**

O Fundo está eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. O Fundo está sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Alvo, 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 podem acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor 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 podem estar sujeitos.

Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo pode 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.

### **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, devem alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas podem enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

## **A importância do Gestor**

A substituição do Gestor 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 pelo Gestor, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, a eventual substituição do Gestor pode afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

## **7. Patrimônio líquido**

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio do Fundo está composto por 9.032.999,00000000 cotas, com valor unitário de R\$ 9,707600 totalizando R\$ 87.689 (9.032.999,00000000 cotas, com valor unitário de R\$ 9,792167 totalizando R\$ 88.453 em 2024).

### **7.1 Emissão, resgate e amortização de cotas**

As cotas da 1ª Emissão do Fundo (“Cotas da 1ª Emissão” e “1ª Emissão”) foram objeto de oferta pública, com melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, sob a coordenação da Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante o sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Coordenador Líder” e “Oferta”, respectivamente);

Volume da Oferta. foram emitidas, no mínimo, 2.000 de Cotas da 1ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 20.000 (“Montante Mínimo da Oferta”), e no máximo 10.000 de Cotas da 1ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 100.000 (“Montante Total da Oferta”), sem considerar as Cotas objeto de Lote Adicional, em ambos os casos considerando o preço de subscrição de R\$ 10,00 (dez reais), em série única, as quais devem ser subscritas até o final do Período de Distribuição. Caso não seja colocado o montante mínimo de Cotas da 1ª Emissão acima referido até o final do Período de Distribuição, a Oferta é cancelada.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Após a Primeira Emissão, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, pode deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, desde que:

(a) limitadas ao montante total máximo de R\$ 3.000 sem considerar o valor que venha a ser captado com a Primeira Emissão de Cotas do Fundo (“Capital Autorizado”); (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; e (c) prevejam direito de preferência aos Cotistas.

Os resgates de recursos da aplicação nos Ativos de Liquidez só são permitidos para os seguintes eventos: a) pagamento de Taxa de Administração do Fundo; b) pagamento de custos, despesas ou quaisquer outros encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com manutenção, administração, administração, cobrança e/ou avaliação de Ativos que componham o patrimônio do Fundo; c) investimentos em novos Ativos; e d) pagamento da distribuição de rendimentos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não houve emissão de cotas.

Nos exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve resgates ou amortizações de cotas.

## 8. Negociação das cotas

As Cotas são admitidas à negociação no mercado de bolsa na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, observado o disposto no Regulamento do Fundo.

O Fundo possui cotas para negociação no mercado de bolsa na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão através do código OIAG11.

Está apresentado abaixo, o histórico dos preços negociados durante o exercício de 2025:

| <b>Data:</b> | <b>Ourinvest Innovation - OIAG11<br/>mercado</b> |
|--------------|--------------------------------------------------|
| 31/01/2025   | 7,31                                             |
| 28/02/2025   | 7,52                                             |
| 31/03/2025   | 7,84                                             |
| 30/04/2025   | 7,53                                             |
| 30/05/2025   | 7,49                                             |
| 30/06/2025   | 7,64                                             |
| 31/07/2025   | 7,75                                             |
| 29/08/2025   | 7,94                                             |
| 30/09/2025   | 8,21                                             |
| 31/10/2025   | 8,28                                             |
| 29/11/2025   | 8,53                                             |
| 31/12/2025   | 8,60                                             |

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

Está apresentado abaixo, o histórico dos preços negociados durante o exercício de 2024:

**Ourinvest Innovation - OIAG11**

| <b>Data:</b> | <b>mercado</b> |
|--------------|----------------|
| 31/01/2024   | 9,01           |
| 29/02/2024   | 8,54           |
| 29/03/2024   | 8,40           |
| 30/04/2024   | 8,25           |
| 31/05/2024   | 8,25           |
| 28/06/2024   | 7,95           |
| 31/07/2024   | 8,00           |
| 30/08/2024   | 8,24           |
| 30/09/2024   | 8,03           |
| 31/10/2024   | 7,65           |
| 29/11/2024   | 7,57           |
| 31/12/2024   | 7,33           |

## **9. Remuneração da administração**

A Classe paga, pela prestação de serviços de administração, gestão, tesouraria, controladoria, escrituração e custódia, uma remuneração calculada conforme descrito abaixo:

- A Classe paga pela prestação dos serviços de administração, controladoria e escrituração o equivalente a 0,18% a.a. (dezoito centésimos por cento) incidente sobre o Patrimônio Líquido (base 252 dias) da Classe com o mínimo mensal de R\$ 15, corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") ("Taxa de Administração");
- A Classe paga pela prestação dos serviços de custódia o equivalente a 0,02% a.a. (dois centésimos por cento) incidente sobre o Patrimônio Líquido (base 252 dias) da Classe com o mínimo mensal de R\$ 1,666, corrigidos anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") ("Taxa de Custódia");
- O Fundo paga pela prestação dos serviços de gestão o equivalente a 0,9% a.a. (nove décimos por cento) incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo com o mínimo mensal de R\$ 15, corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA ("Taxa de Gestão").

O Administrador e/ou a Gestora podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

O Fundo paga à Gestora, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do CDI – Certificado de Depósito Interbancário de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), acrescido do percentual de 2% a.a. (dois por cento ao ano), na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (que é considerada a “marca d’água”) (“Taxa de Performance”), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = 0,20 * [VA * (\sum iDY - \sum pBenchmark)]$$

Onde:

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do CDI – Certificado de Depósitos Interbancários de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) acrescido do percentual de 2% a.a. (dois por cento ao ano), na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

CB = “Cota Base” correspondente ao valor da Cota, fruto da média ponderada do número de cotas emitidas e integralizadas e os valores de emissão das Cotas, descontados os custos de emissão, de cada emissão de Cotas do Fundo;

VA = número total de cotas número de cotas emitidas e integralizadas multiplicado pelo valor da Cota Base;

$\sum iDY$  = somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e da CB, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme definido abaixo) da Taxa de Performance; e

$\sum pBenchmark$  = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance.

A Taxa de Performance somente é paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo Fundo desde a última cobrança, corrigido pelo Benchmark, desde as respectivas datas de pagamento até a Data de Apuração da performance seja superior a rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do fundo desde a última cobrança até a Data de Apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi debitado o montante de R\$ 192 a título de taxa de administração, R\$ 748 a título de taxa de gestão e R\$ 21 a título de taxa de custódia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi debitado o montante de R\$ 201 a título de taxa de administração, R\$ 771 a título de taxa de gestão e R\$ 22 a título de taxa de custódia.

## 10. Prestadores de serviços

Os serviços são prestados:

|                        |                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------|
| Custódia:              | QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Controladoria:         | QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Escrituração:          | QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Gestão:                | FAR – Fator Administração de Recursos Ltda.        |
| Tesouraria:            | QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |
| Distribuição de cotas: | QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. |

## 11. Custódia dos títulos em carteira

Os títulos privados estão registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) do Banco Central do Brasil, os Títulos Privados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade do Administrador dos fundos investidos, ou de terceiros por ele contratados.

## 12. Partes relacionadas

As transações com partes relacionadas foram efetuadas em condições de mercado, no tocante a encargos e prazos, e são compostas por:

| Descrição             | Parte Relacionada                            | 31.12.2025 |           | 31.12.2024 |           |
|-----------------------|----------------------------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
|                       |                                              | Passivo    | Resultado | Passivo    | Resultado |
| Taxa de Administração | QI CTVM                                      | (17)       | (201)     | (16)       | (192)     |
| Taxa de Custódia      | QI CTVM                                      | (2)        | (22)      | (2)        | (21)      |
| Taxa de Gestão        | FAR – Fator Administração de Recursos Ltda.. | (85)       | (771)     | (64)       | (748)     |
| Taxa de Performance   | FAR – Fator Administração de Recursos Ltda.  | (115)      | -         | (115)      | -         |



Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 13. Principais encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício, estão apresentados da seguinte maneira:

| Encargos                                | 31/12/2025     | % do PL médio | 31/12/2024     | % do PL médio |
|-----------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Taxa de administração                   | (201)          | (0,23)        | (192)          | (0,22)        |
| Taxa de gestão                          | (771)          | (0,87)        | (748)          | (0,85)        |
| Taxa de custódia e auditoria            | (77)           | (0,09)        | (68)           | (0,08)        |
| Despesas com Consultores Especializados | (15)           | (0,02)        | (15)           | (0,02)        |
| Despesa com Consultoria Jurídica        | (3)            | -             | -              | -             |
| Taxa de fiscalização – CVM              | (20)           | (0,02)        | (20)           | (0,02)        |
| Despesas Tributárias                    | (9)            | (0,01)        | -              | -             |
| Outras despesas                         | (60)           | (0,07)        | (52)           | (0,06)        |
| <b>Total:</b>                           | <b>(1.156)</b> | <b>(1,31)</b> | <b>(1.095)</b> | <b>(1,25)</b> |
| <b>Patrimônio líquido - Médio</b>       | <b>88.718</b>  |               | <b>88.472</b>  |               |

### 14. Rentabilidade

O patrimônio líquido médio no exercício, valor da cota e rentabilidade estão apresentadas abaixo:

| Data       | PL Médio | Valor da cota Subordinada | Rentabilidade % (*) |
|------------|----------|---------------------------|---------------------|
| 31/12/2025 | 88.718   | 9,707600                  | (1,51)              |
| 31/12/2024 | 88.472   | 9,854385                  | 0,64                |

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

A rentabilidade percentual das cotas do Fundo no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do exercício) é de 13,35% (13,05% em 2024).

O percentual médio dos rendimentos apropriados por cota no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (apurado considerando-se rendimento apropriado no exercício sobre o valor nominal de cotas integralizadas) é de 14,87% (12,41% em 2024).

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

## 15. Distribuição de rendimentos

A Classe pode distribuir a seus Cotistas percentual dos lucros auferidos. Caso sejam auferidos lucros pela Classe, estes podem, a critério do Administrador, observada orientação da Gestora, ser distribuídos aos Cotistas, primordialmente mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil contado do início de cada mês, podendo acontecer semestralmente, no 10º (décimo) Dia Útil contado do início dos meses de junho e dezembro, independente de realização de Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento em Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez, com base em recomendação apresentada pela Gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis

Para fins do disposto acima, os lucros auferidos pelo Fundo devem ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº1/2014, Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC e Ofício-Circular-Conjunto nº 2/2025/CVM/SSE/SNC.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a distribuição está assim apresentada:

| <b>Rendimentos a distribuir</b>                                               | <b>Exercício 2025</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| (+) Receitas apuradas segundo o regime de competência                         | 12.815                |
| (-) Despesas apuradas segundo o regime de competência                         | (1.157)               |
| <b>(=) Lucro líquido apurado no exercício segundo o regime de competência</b> | <b>11.658</b>         |
| <b>Adições ao resultado apurado</b>                                           | <b>3.877</b>          |
| (+) Rendimentos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA            | 318                   |
| (+) Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI              | 3.559                 |
| <b>Exclusões ao resultado apurado</b>                                         | <b>(4.112)</b>        |
| (-) Rendimentos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA            | (148)                 |
| (-) Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI              | (3.964)               |
| <b>(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição - Competência</b>     | <b>11.423</b>         |
| <b>Rendimentos a distribuir</b>                                               | <b>12.984</b>         |
| Total pago aos cotistas referente ao exercício anterior                       | 905                   |
| Total pago aos cotistas no exercício atual                                    | 10.975                |
| <b>Total de rendimentos distribuído</b>                                       | <b>11.880</b>         |
| Rendimentos remanescentes a pagar                                             | 1.084                 |
| <b>% Distribuído no exercício</b>                                             | <b>105,57%</b>        |

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

|                                                                               | Exercício 2024 |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Rendimentos a distribuir</b>                                               |                |
| (+) Receitas apuradas segundo o regime de competência                         | 12.497         |
| (-) Despesas apuradas segundo o regime de competência                         | (1.096)        |
| <b>(=) Lucro líquido apurado no exercício segundo o regime de competência</b> | <b>11.401</b>  |
| <b>Receitas - Regime de Caixa no exercício</b>                                | <b>1.291</b>   |
| (+) Lucro na alienação de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA     | 91             |
| (-) Rendimentos de cotas de fundos de direitos creditórios                    | 1.200          |
| <b>(-) Receitas por competência e ainda não transitadas pelo caixa</b>        | <b>(1.587)</b> |
| (-) Receitas com operações compromissadas                                     | (1)            |
| (-) Rendimentos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA            | 140            |
| (-) Rendimentos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI              | (599)          |
| (-) Rendimentos de cotas de fundos de renda fixa                              | (19)           |
| (-) Rendimentos de cotas de fundos imobiliários                               | 81             |
| (-) Rendimentos de cotas de fundos de direitos creditórios                    | (1.189)        |
| <b>(+) Despesas por competência e ainda não transitadas pelo caixa</b>        | <b>(7)</b>     |
| (+) Despesas de taxa de gestão                                                | (13)           |
| (+) Despesa de auditoria                                                      | 5              |
| (+) Despesas com anuidade B3                                                  | 1              |
| <b>(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição</b>                   | <b>11.098</b>  |
| <b>Rendimentos a distribuir</b>                                               | <b>10.748</b>  |
| Total pago aos cotistas referente ao exercício anterior                       | 994            |
| Total pago aos cotistas no exercício atual                                    | 9.845          |
| <b>Total de rendimentos distribuído</b>                                       | <b>10.839</b>  |
| Rendimentos remanescentes a pagar                                             | 903            |
| <b>% Distribuído no exercício</b>                                             | <b>96,85%</b>  |

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo distribuiu rendimentos no montante de R\$ 12.984 (R\$ 10.839 em 2024).

## 16. Política de distribuição das informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

## 17. Legislação tributária

### Fundo

Os rendimentos e ganhos auferidos com operações realizadas pela carteira do Fundo não estão sujeitos ao imposto de renda nem ao IOF.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

## **a) Cotistas**

### **I) Imposto de renda**

Conforme as alterações ocorridas na tributação de fundos de investimentos decretadas pela Lei nº 14.754/2023, e demais normativos vigentes, os rendimentos dos cotistas são tributados conforme abaixo:

#### **Fundo sujeito a regra geral:**

##### **I) Longo prazo**

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- Tributação periódica: Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 15% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo de 181 a 360 dias; 17,5% em aplicações com prazo de 361 a 720 dias; 15,0% em aplicações com prazo superior a 720 dias.

##### **II) Curto prazo**

Estes fundos são tributados em dois momentos:

- Tributação periódica: Ocorre nos meses de maio e novembro, em que são tributados à alíquota de 20% dos rendimentos auferidos desde (i) o primeiro aporte ou (ii) desde a última tributação; e
- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que são sujeitas as seguintes alíquotas: 22,5% em aplicações com prazo de até 180 dias; 20,0% em aplicações com prazo acima de 181 dias.

#### **Fundo não sujeito a regra geral:**

A regra geral não é aplicada para os seguintes fundos:

- Fundo de Investimento em Participações (FIP) enquadrados como entidade de investimento;
- Fundo de Investimento em Índice de Mercado enquadrados como entidade de investimento, com exceção dos ETFs de Renda Fixa;
- Fundo de Investimento em Direitos Creditórios enquadrados como entidade de investimento com carteira composta de, no mínimo, 67% de direitos creditórios; e
- Fundo de investimento que invista, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido nos fundos acima citados.
- Nestes casos, os fundos são tributados em apenas um momento:
- Data de distribuição de rendimentos, amortização ou resgate: Em que é sujeita à alíquota de 15%.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

---

- As regras tributárias acima descritas não se aplicam aos cotistas sujeitos às regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

### **IOF (Decreto nº 6.306/07, de 14 de dezembro de 2007)**

Os resgates, quando realizados em prazo inferior a 30 dias, estão sujeitos à cobrança de IOF. A alíquota do IOF é de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, limitado a um percentual do rendimento da operação, decrescente em função do prazo da aplicação. Para os resgates efetuados a partir do trigésimo dia da data da aplicação, não há cobrança desse IOF.

Os cotistas isentos, imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte e ou IOF.

### **18. Demonstrativo ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 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 das seguintes hierarquias 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 está incluído no Nível 2.
- Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento está 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.

Ourinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário)

CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 62.285.390/0001-40)

(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.) )

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

**Em 31 de dezembro de 2025:**

| <b>Ativos</b>                                  | <b>Nível 1</b> | <b>Nível 2</b> | <b>Nível 3</b> | <b>Total</b>  |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Certificado de Recebíveis Imobiliário - CRI    | -              | 5.062          | -              | 5.062         |
| Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA | -              | 28.934         | -              | 28.934        |
| Fundos de Investimento                         | 55.047         | -              | -              | 55.047        |
| <b>Total do Ativo</b>                          | <b>55.047</b>  | <b>33.996</b>  | -              | <b>89.043</b> |

**Em 31 de dezembro de 2024:**

| <b>Ativos</b>                                  | <b>Nível 1</b> | <b>Nível 2</b> | <b>Nível 3</b> | <b>Total</b>  |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Certificado de Recebíveis Imobiliário - CRI    | -              | 8.496          | -              | 8.496         |
| Certificado de Recebíveis do Agronegócio - CRA | -              | 41.887         | -              | 41.887        |
| Fundos de Investimento                         | 38.770         | -              | -              | 38.770        |
| <b>Total do Ativo</b>                          | <b>38.770</b>  | <b>50.383</b>  | -              | <b>89.153</b> |

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

**19. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor**

A administradora, no exercício/período, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa em patamares superiores a 5% do total dos custos de auditoria externa referentes a estes fundos. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO  
CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

---

### **20. Deliberações em assembleia**

#### **Em instrumento particular do Administrador para alteração do Regulamento do Fundo realizado em 27 de junho de 2025, foi aprovado:**

Aprovar a alteração do Regulamento do Fundo, adaptando este nos termos da RCV 175 e Anexo Normativo III, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, o qual passará a vigor com a redação constante no Anexo I ao presente instrumento ("Regulamento"), incluindo, sem limitação, (a) a forma de comunicação que é utilizada pelo administrador, em conformidade com o disposto no artigo 12 da Resolução CVM 175/22; (b) segregação de taxas de administração e gestão e inclusão do descritivo sobre a taxa máxima de distribuição; (c) adaptação redacional sobre a nova estrutura de fundo, classes e subclasses; (d) adaptação da lista de encargos do fundo, em linha com RCV 175; (e) alteração da responsabilidade dos cotistas da Classe que é limitada ao valor subscrito pelo cotista; (f) alteração da denominação para: OURinvest Innovation – Fiagro Responsabilidade Limitada; e (g) demais adaptações à Resolução CVM 175/22, no que for aplicável.

As deliberações constantes neste instrumento passarão a vigorar a partir de 30 de junho de 2025, data de divulgação na CVM.

#### **Em instrumento particular do Administrador para alteração do Regulamento do Fundo realizado em 18 de março de 2025, foi aprovado:**

Considerando que:

- (i) Nos termos do inciso II do Art. 17-A. da Instrução da CVM nº 472, o Regulamento do Fundo pode ser alterado independente de assembleia geral de cotistas, quando da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do fundo, tais como alteração da razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone;
- (ii) Em 28/02/2025, foi concluído o processo de incorporação das gestoras (i) Fator Asset Gestora De Recursos Ltda., inscrito no CNPJ sob o nº 01.034.817/0001-43; e (ii) Fator Innovation Ltda., inscrito no CNPJ sob o nº 39.511.973/0001-20 ("Gestoras Incorporadas"); as quais foram incorporadas pela FAR – Fator Administração De Recursos Ltda, inscrita CNPJ/MF sob o nº 01.861.016/0001-51 ("FAR");
- (iii) Com o processo de incorporação supramencionado a FAR sub-rogou-se em 05 de março de 2025 todos os direitos e obrigações das Gestoras Incorporadas, incluindo, mas não se limitando a assunção da gestão dos fundos de investimento que anteriormente estavam sob gestão de cada uma das Gestoras Incorporadas nos termos da legislação vigente.

OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO  
CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras  
dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

---

Resolve:

1. Alterar a redação do Artigo 24º do Regulamento do Fundo, com o objetivo de substituir o prestador de serviços de gestão da carteira do Fundo, da Fator Innovation Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.511.973/0001-20, para a FAR – FATOr Administração De Recursos Ltda, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.861.016/0001-51, situada à Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1017 – 12º andar – Itaim Bibi, São Paulo-SP devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 4.407 de 18 de julho de 1997;
2. Alterar a redação do Artigo 30 do Regulamento, com o objetivo de atualizar as informações do site da Nova Gestora;
3. Consolidar as alterações ao Regulamento do Fundo mencionadas acima na forma do Anexo I ao presente Instrumento.

Dessa forma, a versão consolidada do Regulamento, entrará em vigor na presente data, com efeitos retroativos a 05 de março de 2025.

## **21. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais quer na defesa dos direitos dos cotistas quer destes contra a administração do Fundo.

## **22. Fato relevante**

No dia 6 de novembro de 2025 foi publicado no Diário Oficial da União, seção 3 página 212, no item 294590 a aprovação da incorporação da QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ 46.955.383/0001-52) pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ 62.285.390/0001-40), mediante versão da totalidade de seu patrimônio e consequente extinção, sucedendo-lhe a incorporadora em todos os direitos e obrigações; cancelamento da autorização para funcionamento da sociedade incorporada; transferência do controle direto para QI Holding Financeira Ltda. (CNPJ 40.852.432/0001-45); mudança de denominação social para QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (AGEs de 12.9.2025).



OURINVEST INNOVATION - FIAGRO IMOBILIÁRIO  
CNPJ: 41.218.352/0001-03

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

---

### 23. Eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

---

**Contador**

Ricardo Cavalari da Silva  
CRC: SP-322316/O-5

---

**Diretor responsável**

Daniel Doll Lemos

\*\*\*