FIBRA EXA RED HEIFER TERRAS BRASIL I FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.544.808/0001-50

Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: **27.652.684/0001-62**

Demonstrações Financeiras referentes ao período de 01 de dezembro de 2025 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2025

FIBRA EXA RED HEIFER TERRAS BRASIL I FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.544.808/0001-50
(Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62)

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

ATIVO	31/12/2025	%PL
CIRCULANTE	**17.066**	**84,77**
Disponibilidades	**5**	**0,02**
Bancos conta movimento	5	0,02
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	**17.061**	**84,75**
Cotas de fundo de renda fixa	17.061	84,75
NÃO CIRCULANTE	**3.095**	**15,38**
INVESTIMENTO	**3.095**	**15,38**
Propriedades para investimento	**3.095**	**15,38**
Custos de aquisição de imóveis	3.095	15,38
TOTAL DO ATIVO	**20.161**	**100,15**
PASSIVO		
CIRCULANTE	**31**	**0,16**
Encargos a Pagar	**31**	**0,16**
Taxa de administração a pagar	10	0,05
Taxa de gestão a pagar	20	0,10
Taxa de custódia a pagar	1	0,01
TOTAL DO PASSIVO	**31**	**0,16**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**20.130**	**99,99**
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**20.161**	**100,15**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FIBRA EXA RED HEIFER TERRAS BRASIL I FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.544.808/0001-50
(Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62)

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO
Período de 01 de dezembro de 2025 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto resultado líquido por cota)

	Período de 01/12/2025 a 31/12/2025
COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO	
Outros Ativos Financeiros	**163**
Resultado com operações compromissadas	82
Resultado com títulos privados	81
Receitas / (despesas) operacionais	**(33)**
Despesas com taxa de administração	(10)
Despesas de custódia	(1)
Despesas com taxa de gestão	(20)
Despesas taxa cetip	(2)
Lucro líquido do período	**130**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FIBRA EXA RED HEIFER TERRAS BRASIL I FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.544.808/0001-50
(Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Período de 01 de dezembro de 2025 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais, exceto valor unitário da Cota)

	Cotas integralizadas	Reserva de lucros	Total
Cotas emitidas	20.000	-	20.000
Resultado do período	-	130	130
Saldos em 31 de dezembro de 2025	20.000	130	20.130

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FIBRA EXA RED HEIFER TERRAS BRASIL I FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.544.808/0001-50
(Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - Método direto
Período de 01 de dezembro de 2025 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2025
Valores em Milhares de Reais

	Período de 01/12/2025 a 31/12/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Operações compromissadas	82
Compras de títulos de cotas de fundos	(20.080)
Vendas de títulos de cotas de fundos	3.101
Pagamento de taxa cetip	(3)
Outras despesas	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**(16.900)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento:	
Aquisição de propriedades para investimento	(2.543)
Gastos com propriedades para investimento	(552)
Caixa líquido das atividades de investimento	**(3.095)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:	
Recebimento líquido pela emissão de cotas	20.000
Caixa líquido das atividades de financiamento	**20.000**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**5**
Caixa e equivalente de caixa no início do período	-
Caixa e equivalente de caixa no final do período	5
TOTAL DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	**5**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FIBRA EXA RED HEIFER TERRAS BRASIL I FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 63.544.808/0001-50
(Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
CNPJ: 27.652.684/0001-62)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 01 DE DEZEMBRO DE 2025 (DATA DO INÍCIO DAS OPERAÇÕES) A 31 DE DEZEMBRO DE 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

O Fibra Exa Red Heifer Terras Brasil I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO Responsabilidade Limitada ("Fundo"), CNPJ 63.544.808/0001-50, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 05 de novembro de 2025, e iniciou suas operações em 01 de dezembro de mesmo ano, com prazo de duração indeterminado. A Classe é destinada a investidores qualificados, conforme assim definidos na regulamentação aplicável.

O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento direto ou indireto, preponderantemente, em Ativos Alvo e subsidiariamente em Ativos Imobiliários, conforme definido no regulamento.

O investimento em uma Classe e/ou Subclasse do Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito, Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar e não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do período de 01 de dezembro de 2025 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII").

Conforme estabelecido na Resolução CVM nº 175/22, art. 30º, os FII devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta resolução.

As práticas contábeis da Resolução CVM nº 175/22 levam em consideração a norma da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), especificamente aplicáveis aos FII, o Anexo Normativo III – Fundos de Investimento Imobiliário e Instrução CVM nº 516/11.

Essas demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o período de 01 de dezembro de 2025 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2025, sem o parecer dos auditores independentes, pois em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possuía menos de 90 dias em operação, estando dispensado de ter suas demonstrações financeiras auditadas naquela data, conforme disposições da Resolução CVM 175/22, art. 69° parágrafo único.