Classe I do Exes Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 58.118.102/0001-96

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2025 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

Deloitte Touche Tohmatsu
Av. Dr. Chucri Zaidan, 1.240 -
4º ao 12º andares - Golden Tower
04711-130 - São Paulo - SP
Brasil

Tel.: + 55 (11) 5186-1000
Fax: + 55 (11) 5181-2911
www.deloitte.com.br

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ao Cotista e à Administradora da
Classe I do Exes Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro -Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrada pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)
Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe I do Exes Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe I do Exes Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Registro e Mensuração de imóveis destinados à venda

Conforme divulgado na nota explicativa nº 5b às demonstrações financeiras, a Classe mantinha, em 31 de dezembro de 2025, investimentos em imóveis destinados à venda no montante de R$ 13.531 mil, correspondentes a 65,74% de seu patrimônio líquido, mensurados conforme metodologia de precificação do Administrador descrita na nota explicativa nº3 k. O registro e a mensuração destes investimentos são relevantes no contexto das demonstrações financeiras, devido a relevância do saldo e por envolver critérios adotados por parte da Administradora. Dessa forma, consideramos esse assunto como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a "organização Deloitte"). A DTTL (também chamada de "Deloitte Global") e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular mutuamente em relação a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte oferece serviços profissionais de ponta para quase 90% das empresas listadas na Fortune Global 500® e milhares de outras organizações. Nossas pessoas entregam resultados mensuráveis e duradouros que ajudam a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir que os clientes se transformem e prosperem. Com seus 180 anos de história, a Deloitte está hoje em mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 470 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo geram um impacto que importa em www.deloitte.com.

© 2026. Para mais informações, contate a Deloitte Global.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria?

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) entendimento dos procedimentos adotados pela administração para o registro e mensuração dos imóveis destinados à venda; (ii) obtenção e análise dos contratos de compra e de venda dos imóveis adquiridos pela Classe; (iii) análise das matrículas dos imóveis para confirmação de sua existência; (iv) recálculo do valor dos imóveis destinados a venda com observação ao atendimento às normas vigentes; (v) avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras da Classe.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos aceitáveis o registro e a mensuração dos investimentos em imóveis destinados à venda da Classe, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Responsabilidades da Administradora da Classe pelas demonstrações financeiras

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimentos nas Cadeias Produtivas do Agronegócio e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade de a Classe continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

© 2026. Para mais informações, contate a Deloitte Global.

- Concluímos 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 da Classe. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Classe a não mais se manter em continuidade operacional.

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

Comunicamo-nos com a Administradora 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administradora, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício, 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, 14 de abril de 2026

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Wellington França Da Silva
Contador
CRC nº 1 SP 260165/O-1

60781

© 2026. Para mais informações, contate a Deloitte Global.

Classe I do Exes Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.118.102/0001-96
(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto valor unitário da cota)

		31/12/2025			31/12/2024	
	Notas	**Quantidade**	**Valor contábil**	**% PL**	**Quantidade**	**Valor contábil**	**% PL**
Ativo							
Circulante							
Disponibilidades			**5**	**0,02**		**2**	**0,01**
Banco Genial S.A.	**3.c**		5	0,02		2	0,01
Operações compromissadas			**-**	**-**		**5.550**	**23,53**
Letras do Tesouro Nacional			-	-	5.940	5.550	23,53
Não Circulante							
Ativos financeiros de natureza imobiliária			**20.599**	**100,09**		**18.050**	**76,53**
Imóveis para venda	**5.a**		13.531	65,74		6.001	25,44
Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRAs	**5.b**	16.525	6.983	33,93	15.448	12.049	51,09
Outros			85	0,42		-	-
Total do ativo			**20.604**	**100,11**		**23.601**	**100,07**
Passivo							
Circulante							
Valores a pagar			**22**	**0,11**		**17**	**0,07**
Taxa de administração	**9**		18	0,09		15	0,06
Taxa de custódia			4	0,02		2	0,01
Total do passivo			**22**	**0,11**		**17**	**0,07**
Total do patrimônio líquido			**20.582**	**100,00**		**23.584**	**100,00**
Cotas integralizadas			23.160	112,53		23.100	97,95
Amortização de cotas			(3.320)	(16,13)		-	-
Distribuição de Rendimentos			(670)	(3,25)		-	-
Lucros ou prejuizos acumulados			1.411	6,86		484	2,05
Total do passivo e patrimônio líquido			**20.604**	**100,11**		**23.601**	**100,07**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Classe I do Exes Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.118.102/0001-96
(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Demonstração dos resultados

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 21 de novembro de 2024 (data do início das operações da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto resultado líquido por cota)

	Notas	31/12/2025	Período de 21/11/2024 a 31/12/2024
Composição do resultado do exercício/ período			
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**1.279**	**481**
Receita de Juros		1.279	481
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		**68**	**156**
Resultado com operações compromissadas		68	156
Demais despesas		**(420)**	**(153)**
Taxa de administração	**9**	(201)	(21)
Serviços técnicos e especializados		(89)	(125)
Auditoria e custódia		(30)	(3)
Taxa de fiscalização CVM		(10)	(1)
Despesa de consultoria		(90)	-
Outras despesas		-	(4)
Resultado líquido do exercício/ período		**927**	**484**
Quantidade de cotas		2.316.727	2.310.000
Resultado líquido por cota (em R$)		0,40	0,21

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Classe I do Exes Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.118.102/0001-96
(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Demonstração das mutações no patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 21 de novembro de 2024 (data do início das operações da Classe) a 31 de dezembro de 2024
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Notas	Cotas Integralizadas	Amortização de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Total
Cotas integralizadas		23.100	-	-	-	23.100
Resultado do período		-	-	-	484	484
Período de 21/11/2024 a 31/12/2024		**23.100**	**-**	**-**	**484**	**23.584**
Cotas integralizadas		60	-	-	-	60
Amortização de cotas		-	(3.320)	-	-	(3.320)
Rendimentos distribuidos	**8**	-	-	(670)	-	(670)
Resultado do exercício		-	-	-	927	927
Saldo findo em 31 de dezembro de 2025		**23.160**	**(3.320)**	**(670)**	**1.411**	**20.582**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Classe I do Exes Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 58.118.102/0001-96
(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)
(CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 21 de novembro de 2024 (data do início das operações da Classe) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	31/12/2025	Período de 21/11/2024 a 31/12/2024
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Compra de imóvel para estoque	(7.236)	(5.839)
Aumento de estoque	(294)	(162)
Operações compromissadas	5.617	(5.394)
Pagamento de taxa de administração e gestão	(198)	(6)
Pagamento de auditoria e custódia	(30)	(4)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(9)	(1)
Pagamento de serviços técnicos e especializados	(179)	(48)
Demais pagamentos e recebimentos	(83)	(76)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	**(2.412)**	**(11.530)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de certificados de recebíveis de agronegócio - CRAs	(419)	(17.026)
Recebimento de juros, amortizações e prêmios - CRAs	6.764	5.458
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	**6.345**	**(11.568)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Recebimento bruto pela emissão de cotas	60	23.100
Amortização de cotas	(3.320)	-
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	(670)	-
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	**(3.930)**	**23.100**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	3	2
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/ período	2	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/ período	5	2
Aumento de Caixa e Equivalente de Caixa	**3**	**2**

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

Classe I do Exes Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada
(CNPJ: 58.118.102/0001-96)
Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 27.652.684/0001-62)

Notas explicativas do Administrador às demonstrações financeiras referente ao Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o período de 21 de novembro de 2024 (data do início das operações da Classe) a 31 de dezembro de 2024
Em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas

1 CONTEXTO OPERACIONAL

A Classe I do Exes Terras I Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo" e/ou "Classe"), administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. ("Administrador"), constituído sob a forma de condomínio fechado em 14 de novembro de 2024, com início de suas operações em 29 de setembro de 2025. O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

O Fundo foi constituído em uma única Classe de Cotas, nos termos da Resolução Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 175 de 2022.

Para fins da Resolução CVM nº 175/22, todas as referências ao Fundo nestas Demonstrações Financeiras serão entendidas como referências à única Classe de Cotas constituída.

A Classe destina-se a receber aplicações exclusivamente de investidores qualificados.

O objetivo da Classe I 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. Para atingir ao objetivo de investimentos, a Classe alocará seus recursos prioritariamente em aquisições, vendas e arrendamentos ou locações de imóveis rurais (incluindo sua locação atípica, inclusive na forma do art. 54-A da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 e/ou por meio de contratos de sale and leaseback),em todo território nacional, destinados à ativos integrantes da cadeia do agronegócio os quais serão adquiridos diretamente pela Classe ou via participação em sociedades de propósito específico ("Ativos Alvo"), bem como poderá auferir renda mediante investimento em direitos reais sobre imóveis com produção agrícola, em zonais rurais ou urbanas, ou securitizações envolvendo produtores rurais ou a expansão agrícola por via de aquisição ou de exploração novos imóveis rurais, desde que atendam ao previsto na política de investimentos da Classe.

A gestão da carteira da Classe compete à Exes Gestora De Recursos Ltda ("Gestora").

Os investimentos em fundos de investimentos não são garantidos pela Administradora, pelo Gestor ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Dessa forma, os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se tornar negativo.

2 APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários ("FIIs") e aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGROs"), regulamentados pela Instrução CVM nº 516/2011 e Resolução CVM n° 175/2022. Conforme previsto na nota explicativa nº 19, o Fundo foi adaptado aos novos requerimentos da Resolução CVM nº 175/2022 em 27 de junho de 2025.

Conforme preconizado no Art. 2 da Instrução CVM nº 516/2011, os FIIs e os FIAGROs 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 emanadas pela CVM aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições contidas nesta instrução.

Em 29 de março de 2021, foi publicada a Lei nº 14.130, que alterou a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, para instituir os FIAGROs, e a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. Nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM nº 472/2008.

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

Essas demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em comparativo ao período de 21 de novembro de 2024 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2024, pois, em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possuía menos de 90 dias em operação, estando dispensado de apresentar suas demonstrações contábeis naquela data, conforme disposição da Instrução CVM no 555/2014, e alterações posteriores.

Aprovação das demonstrações financeiras:

Em 14 de abril de 2026, as demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora do Fundo.

3 DESCRIÇÃO DAS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas a seguir:

a. Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime contábil de competência, cujo método estabelece que as receitas e despesas devem ser apropriadas no momento em que ocorrer a transação ou evento que as originaram, independentemente do efetivo recebimento ou pagamento.

b. Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

c. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o saldo de caixa e equivalentes de caixa era representado pelo montante de R$ 5 (R$ 2, no período de 21 de novembro de 2024 (data do início das operações da Classe a 31 de dezembro de 2024).

d. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Os títulos privados são ajustados ao valor de mercado com base na melhor estimativa da Administradora do valor esperado de realização.

Os ganhos são reconhecidos no resultado na rubrica de “Apropriação de rendimentos e valorização a valor justo”. Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor justo do título no dia anterior e reconhecidos em “Resultado nas negociações”, quando aplicável.

O valor de custo dos títulos e valores mobiliários de renda fixa integrantes da carteira do Fundo, apresentado no demonstrativo da composição e diversificação da carteira, representa o valor de aquisição, acrescido dos rendimentos apropriados com base na taxa de remuneração apurada na data de aquisição, deduzido das amortizações e/ou dos juros recebidos, quando aplicável.

e. Ativos financeiros de natureza imobiliária

Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRAs”)

Os investimentos em CRAs são registrados pelo custo de aquisição e ajustados ao valor justo, com base na melhor estimativa da Administradora do valor esperado de realização, que considera, dentre outros fatores, o risco e os spreads de crédito e taxas de juros. As receitas auferidas dos CRAs são contabilizadas na rubrica “Receita de Juros”.

f. Instrumentos financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros
A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo.

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

- Custo amortizado: ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócios, cujo objetivo seja coletar os fluxos de caixa contratuais, e para os quais os termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem, exclusivamente, a pagamentos do principal e dos juros sobre o valor do principal em aberto.

IV. 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 bancários à vista.

- Ativos Financeiros de natureza não imobiliária: Operações Compromissadas.

- 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.

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

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são, posteriormente, mensurados da seguinte forma:

V. 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.

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

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

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

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

VI. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

VII. Reconhecimento de variações de valor justo

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

g. Demonstração do valor justo

O Fundo adota o Pronunciamento Técnico CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

h. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo são apresentadas em reais – R$, que representa a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo opera, e todos os valores são apresentados em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

i. Estimativa contábil

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administradora se baseie em estimativas, premissas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas e as notas explicativas. Os resultados dessas transações e informações, quando da sua efetiva realização em exercícios subsequentes, podem diferir significativamente destas estimativas.

As principais fontes de incerteza nas estimativas e premissas futuras na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro refere-se à avaliação do valor justo de títulos e valores mobiliários privados.

j. Resultado líquido por cota

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

k. Imóveis destinados a venda

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de imóveis destinados à venda. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios, sendo que o custo engloba também os gastos incorridos para colocar o imóvel em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura.
Os imóveis classificados na categoria de destinado à venda, são mensurados entre o valor de custo ou valor realizável líquido, dos dois o menor. O valor realizável líquido corresponde ao valor estimado de venda no curso ordinário do negócio menos as despesas estimadas necessárias para realizar a venda. No caso de imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção para a determinação do valor realizável líquido.

A Administração do Fundo verifica anualmente se o valor registrado dos seus ativos foi impactado em decorrência de eventos ou circunstâncias, operacionais ou tecnológicas. Se, em virtude disto, os ativos sofrerem perda de valor recuperável, é constituída uma provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

4 ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA NÃO IMOBILIÁRIA

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os ativos financeiros de natureza não imobiliária estão representados por:

	2025		2024	
Ativos Financeiros	**Quantidade**	**Valor justo**	**Quantidade**	**Valor justo**
Operações compromissadas				
Letras do Tesouro Nacional	-	-	5.940	5.550
Total de Ativos Financeiros		**-**		**5.550**

5 ATIVOS FINANCEIROS DE NATUREZA IMOBILIÁRIA

a. **Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRA**

Em 31 de dezembro de 2025, o fundo possui a seguinte composição:

co	Descrição	Emissor	Código Cetip	Vencimento	Qtde Total	Valor Líquido
CRA Pós 252 Juros Cheio	CRA024004MW - Vcto: 20-05-2030 -> 100,00% CDI + 5,00%	FRANCIELI CANAL	CRA024004MW	20/05/2030	15.448	6.528
CRA Pós 252 Juros Cheio	CRA024004MW - Vcto: 20-05-2030 -> 100,00% CDI + 5,00%	FRANCIELI CANAL	CRA024004MW	20/05/2030	992	419
CRA Pós 252 Juros Cheio	CRA024004MW - Vcto: 20-05-2030 -> 100,00% CDI + 5,00%	FRANCIELI CANAL	CRA024004MW	20/05/2030	85	36
				Total		6.983

Movimentação das CRAs

As movimentações ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 21 de novembro de 2024 (data de início das operações da Classe) a 31 de dezembro de 2024 estão apresentadas a seguir:

	Valor de curva	Valor justo
Saldo inicial	**-**	**-**
Aplicação em CRAs	17.026	17.026
Rendimentos de CRAs	481	481
Amortizações e prêmios recebidos de CRAs	(5.459)	(5.458)
Saldos em 31/12/2024	**12.049**	**12.049**
Aplicação em CRAs	419	419
Rendimentos de CRAs	1.279	1.279
Amortizações e prêmios recebidos de CRAs	(6.764)	(6.764)
Saldos em 31/12/2025	**6.983**	**6.983**

b. **Imóveis em Estoque**

Conforme contrato de compromisso de compra e venda datado de 11 de dezembro de 2024, estabelece que Francieli Canal e Marcelo Duarte Alves (“Vendedor”) comprometem-se a vender ao Classe I do Exes Terras I FIAGRO – Imobiliário (“Comprador”), um conjunto de imóveis rurais localizados nos municípios de Carolina/MA e Loreto/MA, abrangendo diversas matrículas. Os imóveis incluem benfeitorias e acessões, e apresentam alguns ônus existentes, especialmente hipotecas e alienações fiduciárias, cuja quitação e baixa ficam sob responsabilidade dos Vendedores, dentro dos prazos contratuais. O preço fixo e acordado para esta compra e venda dos Imóveis é de R$ 20.815 (vinte milhões e oitocentos e quinze mil reais) (“Preço de Aquisição”), que será pago integralmente pelo fundo aos vendedores no ato da lavratura da Escritura Pública, sendo os valores destinados, por conta e ordem dos vendedores, para a Leverage Securitizadora, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, na Categoria S1, sob o nº 949, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Maracatins, sob o CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40, (“Leverage”), visando a quitação integral da ‘Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 01/2024’, emitida pelos vendedores em favor da Leverage, em 22 de abril de 2024, e a consequente baixa da Alienação Fiduciária Leverage.

Em 19 de fevereiro de 2025 houve o contrato de Opção de Compra formalizando que o Classe I do Exes Terras I FIAGRO – Imobiliário ("Outorgante") concede à Francieli Canal ("Outorgada") uma opção irrevogável e irretratável para comprar, em bloco, todos os imóveis rurais. A opção pode ser exercida até 18/04/2025, sendo prorrogada automaticamente por até 6 anos, desde que a Outorgada pague anualmente o Prêmio da Opção, com valores específicos por matrícula, reajustados pelo IPCA. O não pagamento do prêmio encerra automaticamente a opção, sem penalidades. O preço de exercício da compra é de R$ 22.000 (vinte e dois milhões), dividido por cada matrícula, também corrigido por IPCA. Caso a Outorgada exerça a opção, deverá notificar o Outorgante e pagar o valor integral no ato da escritura, que deve ser lavrada em até 30 dias úteis após a notificação. Se não pagar, a opção é resolvida e aplica-se multa de 2%. A vigência da opção depende de duas condições essenciais: (i) Os imóveis devem estar integralmente adquiridos pelo Outorgante (Condição Suspensiva); (ii) Não pode haver execução das garantias dos ônus existentes (hipotecas e alienações fiduciárias) listados no Anexo III. Execução por Caixa, Stara Financeira ou CNH Industrial extingue automaticamente a opção. A Outorgada compromete-se a remover esses ônus em até 3 anos, sob pena de perda da opção.

Em 19 de fevereiro de 2025, foi firmado o contrato de arrendamento rural, entre o Classe I do Exes Terras I FIAGRO – Imobiliário ("Arrendante") e Francieli Canal ("Arrendatária"), pelo qual o Arrendante arrenda todos os imóveis rurais, localizados nas comarcas de Carolina/MA e Loreto/MA, totalizando mais de 2.500 hectares, para exploração agrícola de culturas temporárias. A Arrendatária recebe a posse direta dos imóveis, devendo utilizá-los exclusivamente para atividades rurais lícitas, mantendo todas as licenças ambientais, conservando benfeitorias, prevenindo danos e arcando com todas as responsabilidades ambientais, trabalhistas, fiscais e civis decorrentes de sua operação. A existência de ônus em algumas matrículas é reconhecida, mas não impede o arrendamento. O prazo do arrendamento é de 6 anos, com renovação automática por mais 1 ano se o Arrendante não notificar intenção contrária; há direito de preferência da Arrendatária em propostas de terceiros (para arrendamento, não para compra). A Arrendatária deve manter o Arrendante indene de qualquer responsabilidade ambiental, fiscal, trabalhista e civil; cumprir normas socioambientais, impedir invasões, manter o imóvel, permitir vistorias e apresentar mensalmente um Plano de Regularização do CAR, sendo responsável integral por multas e custos ambientais. Atrasos superiores a 15 dias permitem despejo, e atrasos superiores a 30 dias resultam em rescisão automática.

Apesar de firmados os contratos do Arrendamento e da Opção de Compra, esses não foram adimplidos tempestivamente pela Arrendatária ao Arrendante, o que, consequentemente, acarreta a rescisão de pleno direito dos direitos da Arrendatária. Nesse condão é possível a adoção de medidas pela administração do Fundo para a alienação dos imóveis em sua integralidade, livres e desonerados, para terceiros, como medida de monetização dos ativos do Fundo.

Em 31 de dezembro de 2025, o fundo possui a seguinte composição:

Imóvel	ref.	Matrículas	Local	Área	Valor
Fazenda Cabeceira do Bom Acerto	(a)	9.001	Município de Carolina - MA	52 ha	210
Fazenda Santa Laura III	(b)	3.353	LORETO - MA	265 ha	221
Fazenda Santo Antônio	(c)	11.393	Município de Carolina - MA	132 ha	463
Fazenda Santa Laura II	(d)	3.354	LORETO - MA	417 ha	343
Fazenda Santo Antônio	(e)	11.391	Município de Carolina - MA	139 ha	592
Fazenda Bom Acerto	(f)	10.794	Município de Carolina - MA	173 ha	4.946
Fazenda Santa Laura I	(g)	3.346	LORETO - MA	683 ha	556
Fazenda Vão de Caja	(h)	9.000	Município de Carolina - MA	290 ha	6.199
				Total	**13.531**

(a) Fazenda Cabeceira do Bom Acerto
A matrícula 9.001 corresponde a um imóvel rural localizado no município de Carolina/MA, com área total de 52,5984 hectares, inserido no bioma Cerrado.

(b) Fazenda Santa Laura III
Localizado em Loreto/MA, o imóvel da matrícula 3.353 possui 265,5341 hectares, situando-se no bioma Cerrado.

(c) Fazenda São José
A matrícula 11.393 localiza-se em Carolina/MA e possui 132,2483 hectares, dentro do Cerrado.

(d) Fazenda Santa Laura II
Esta matrícula refere-se a um imóvel no município de Loreto/MA, com área total de 417,5938 hectares, integralmente cobertos por vegetação nativa, sem áreas abertas, a propriedade está situada em região de Cerrado.

(e) Fazenda São Pedro
Localizada em Carolina/MA, a matrícula 11.391 possui 139,4459 hectares, totalmente recobertos por vegetação nativa, o terreno está no bioma Cerrado.

(f) Fazenda Bom Acerto
A matrícula 10.794 representa um imóvel em Carolina/MA com 173,0291 hectares, localizado no Cerrado.

(g) Fazenda Santa Laura I
Localizada em Loreto/MA, a matrícula 3.346 possui 683,1371 hectares, com 100% da área coberta por vegetação nativa, o imóvel integra o bioma Cerrado.

(h) Fazenda Vão de Caja
O imóvel da matrícula 9.000 está situado em Carolina/MA e possui 290,0134 hectares, sendo localizado no Cerrado.

Movimentação Estoque

As movimentações ocorridas no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 21 de novembro de 2024 (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2024 estão apresentadas a seguir:

			31/12/2024				31/12/2025		
Imóvel	**Matrículas**	**Data da aquisição**	**Saldo no início do exercício**	**Aquisição**	**Gastos capitalizados**	**Saldo no final do exercício**	**Aquisição**	**Gastos capitalizados**	**Saldo no final do exercício**
Fazenda Cabeceira do Bom Acerto	9001	07/02/2025	-	-	-	-	206	4	**210**
Fazenda Santa Laura III	3353	31/12/2024	-	212	9	**221**	-	-	**221**
Fazenda Santo Antônio	11393	07/02/2025	-	-	-	-	454	9	**463**
Fazenda Santa Laura II	3354	31/12/2024	-	334	9	**343**	-	-	**343**
Fazenda Santo Antônio	11391	07/02/2025	-	-	-	-	497	95	**592**
Fazenda Bom Acerto	10794	07/02/2025	-	4.747	134	**4.882**	-	64	**4.946**
Fazenda Santa Laura I	3346	31/12/2024	-	547	9	**556**	-	-	**556**
Fazenda Vão de Caja	9000	07/02/2025	-	-	-	-	6.078	122	**6.199**
			-	**5.839**	**162**	**6.001**	**7.236**	**294**	**13.531**

6 GERENCIAMENTO E FATORES DE RISCOS

Considerando a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão expostos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos a seguir, não havendo, portanto, garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Risco de Desvalorização de Ativos Imobiliários Rurais
A Classe possui como principal estratégia a aquisição de propriedades rurais destinadas à exploração agrícola, como fazendas. A valorização dos imóveis rurais pode ser afetada por diversos fatores, internos e externos, que incluem:

Oscilações no Mercado Imobiliário Rural:
O valor de propriedades rurais está sujeito a variações de acordo com o mercado imobiliário, que pode sofrer oscilações significativas devido a mudanças na oferta e demanda de terras agrícolas, principalmente em regiões específicas de atuação da Classe.

Risco Climático e de Catástrofes Naturais:
A exploração agrícola depende de condições climáticas favoráveis. Eventos climáticos extremos, como secas prolongadas, chuvas excessivas, e outros desastres naturais, podem impactar a produção agrícola e, consequentemente, a valorização das propriedades rurais que compõem o portfólio da Classe.

Riscos Regulatórios e Legais:
Alterações nas legislações ambientais, fundiárias, ou agrícolas podem afetar o uso, a exploração e a valorização dos ativos rurais. Restrições impostas ao uso de recursos naturais, como água e solo, ou a adoção de novas regulamentações ambientais podem exigir adaptações onerosas para que a exploração das propriedades esteja em conformidade.

Risco Operacional e de Desempenho Agrícola:
As propriedades rurais adquiridas estão sujeitas a riscos operacionais, como desempenho agrícola abaixo do esperado, variações na produtividade e custos elevados de insumos e de mão-de-obra. A ocorrência de tais eventos pode impactar a rentabilidade e o valor de mercado dessas propriedades.

Risco de Liquidez:
Os imóveis rurais podem apresentar baixa liquidez, o que pode dificultar a venda desses ativos em momentos de necessidade. Além disso, caso o mercado imobiliário rural esteja em declínio, a liquidação de imóveis rurais pode resultar em perdas significativas para a Classe e seus cotistas.

Risco de Concentração Geográfica: A depender da estratégia de alocação da Classe, a concentração de propriedades em determinadas regiões ou estados pode aumentar a exposição aos riscos climáticos, regulatórios e de mercado locais.

Volatilidade de Preços de Commodities: A valorização das propriedades rurais pode estar atrelada ao desempenho das commodities agrícolas. Em períodos de baixa nos preços das commodities, pode haver impacto negativo na rentabilidade esperada das propriedades, reduzindo o seu valor de mercado.

Risco Perdas Patrimoniais
A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas.

Risco de Crédito
Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe 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 Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Liquidez da Carteira
Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco de Concentração
A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco de Mercado das Cotas
Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Risco Tributário
Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas., O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário do Classe, ensejará a publicação de fato relevante pela Administradora nos termos da Regulação.

(i) Caso a Classe aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

(ii) Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

Risco Imobiliário
Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) imóvel(is) investido(s) pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, fornecimento de água, entre outros, e (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

Risco de Regularidade dos Imóveis
Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir títulos e valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Risco de Desastres e Sinistro
A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público
De acordo com o sistema legal brasileiro, imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco do Incorporador/Construtor
O empreendedor, construtor ou incorporador de bens integrantes ou lastro dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

Risco de Apreçamento dos Imóveis Rurais
A Administradora e o Gestor podem ajustar a avaliação dos imóveis rurais da carteira do fundo pela indicação de perdas em seu valor, que podem ser impactadas por outras variáveis que não só o valor da terra nua. Assim, o valor efetivo de alienação de determinado imóvel rural pode ser inferior ao valor descrito no relatório da Administradora e em suas demonstrações financeiras. Ainda, os imóveis rurais são avaliados pelo seu custo de aquisição.

Risco Ambiental
Os imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Certas atividades do agronegócio podem causar impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva a quem direta ou indiretamente der causa à degradação ambiental, de forma que eventual pagamento de indenização pela Classe pode impedir ou reduzir a realização de investimentos, gerando potenciais efeitos adversos nos seus resultados.

Risco de Regularidade de Imóveis Rurais
Em caso de eventual irregularidade na construção ou licenciamento de imóveis rurais, as atividades nos referidos imóveis poderão ser impedidas. A constatação destas irregularidades pode acarretar o não pagamento por arrendamento ou cessão de superfície, e/ou gerar uma redução no valor de venda ou no interesse de compradores em eventual tentativa de alienação do referido imóvel.

Risco de Execução das Garantias de CRIs e CRAs
O investimento em Certificados de Recebíveis, Imobiliários ou do Agronegócio (em conjunto, "Certificados") envolve riscos, incluindo inadimplemento e execução de garantias, que pode impactar sua rentabilidade. Em casos de execução de garantias, a Classe deve suportar custos adicionais como investidora desses Certificados. Além disso, as garantias podem não cobrir totalmente as obrigações financeiras dos Certificados, prejudicando o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Riscos Específicos de CRI, CRA, LCI e LCA
O Governo Federal pode alterar a legislação tributária em relação a investimentos financeiros, afetando a rentabilidade de Ativos como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Letras de Crédito Imobiliário e Letras de Crédito do Agronegócio. Atualmente, pessoas físicas são isentas de imposto de renda sobre os rendimentos desses investimentos. Além disso, Classes de Investimento Imobiliário que atendem a requisitos específicos também têm essa isenção. Mudanças futuras na legislação, como a eliminação da isenção ou o aumento das alíquotas, podem impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

Riscos Relativos à Securitização
A Medida Provisória Nº 2.158 estabelece que a separação de patrimônio não afeta débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas. Isso significa que, em caso de falência da securitizadora, os credores fiscais podem competir com os detentores de CRI pelos créditos imobiliários usados como lastro, e com os detentores de CRA pelos créditos relativos ao agronegócio como lastro,
afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações relacionadas aos Certificados.

7 EMISSÕES, RESGATES, AMORTIZAÇÕES DE COTAS

As cotas do Fundo são de classe única, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência atribuído aos cotistas.

a. Emissões

Admite-se que as emissões subsequentes de Cotas sejam formalizadas por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, e a exclusivo critério destes, até o limite total de R$ 5.000.000 (cinco bilhões de reais) ("Capital Autorizado"). Neste caso, o valor de cada nova Cota será preferencialmente (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) consequencial às perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

As chamadas de capital serão realizadas pela Administradora, conforme orientação do Gestor, observado que cada chamada de capital deverá ser realizada com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos para a data limite para depósito pelo Cotista. Cada chamada de capital será realizada pela Administradora, mediante solicitação do Gestor, por meio do envio de correspondência eletrônica dirigida para os Cotistas, aos endereços de contato constantes no cadastro mantido pelo Cotista junto ao escriturador ou intermediário responsável.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Classe emitiu 6.727,10 novas cotas a R$60 (2.310.000 a R$ 23.100 no período de 21 de novembro de 2024 (data de início das operações da Classe a 31 de dezembro de 2024).

b. Amortização e resgate de cotas

A amortização das Cotas da Classe será realizada a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, O Pagamento poderá ser feito por crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária e, ainda, com a utilização de Ativos.

O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Classe amortizou R$ 3.320 (R$ 0 no período de 21 de novembro de 2024 (data de início das operações da Classe a 31 de dezembro de 2024).

8 DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

A Classe poderá distribuir a seus cotistas percentual de seu resultado auferido pelo regime de competência ("Lucro Contábil"), a ser distribuído aos Cotistas pela Administradora, observada a orientação da Assembleia Especial de Cotistas. De acordo com o Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC, de 03 de abril de 2025, a distribuição de resultados do FIAGRO deve obedecer ao regime de competência e se limitar ao lucro contábil, ou seja, lucro acumulado ou do exercício. O FIAGRO pode se utilizar do fluxo de caixa para pagamento de rendimentos periódicos durante o exercício social, porém, sempre respeitando os limites impostos pelo lucro apurado sob o regime de competência.

A apuração do resultado para distribuição é realizada com base na Demonstração de Resultado do Fundo, considerando as receitas e despesas reconhecidas pelo regime de competência.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram apurados rendimentos a distribuir no valor de R$ 670 (não houve distribuições no período de 21 de novembro de 2024 (data de início das operações da Classe a 31 de dezembro de 2024).

Reserva para distribuição

Demonstramos a seguir o saldo da reserva acumulada para distribuição, apurada considerando o resultado por competência desde o início do Fundo, conforme requer o Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC.

Período/Exercício findo em	Lucro Contábil Acumulado	Rendimentos Distribuídos Acumulado
21/11/2024 a 31/12/2024	**484**	**-**
31/12/2025	**927**	**670**
Total	**1.411**	**670**
Saldo Reserva		741

9 REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

a. Taxa de administração e Gestão

Será cobrada Taxa de Administração, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

Base de Cálculo da Classe em reais (R$)	Taxa aplicável em porcentagem (%)
Até R$ 300.000.000,00	0,12% a.a
De R$ 300.000.000,00 até R$ 600.000.000,00	0,10% a.a
Acima de R$ 600.000.000,00	0,08% a.a

(i) Periodicidade: mensal
(ii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência
Valor Mínimo: R$15 (quinze mil reais) mensais nos primeiros 6 (seis) meses e, a partir do 7º (sétimo) mês R$18 (dezoito mil reais) mensais, atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.

Será cobrada Taxa de Gestão, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

Base de Cálculo da Classe em reais (R$)	Taxa aplicável em porcentagem (%)
Até R$ 300.000.000,00	1,05% a.a
De R$ 300.000.000,00 até R$ 600.000.000,00	1,07% a.a
Acima de R$ 600.000.000,00	1,09% a.a

(i) Periodicidade: mensal
(ii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu uma despesa de R$ 201 referente taxa de administração e gestão (R$ 21, em 2024).

b. Taxa de custódia

A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,025 % (vinte e cinco milésimos por cento) ao ano (base 252 dias).
(ii) Periodicidade de cobrança: mensal
(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração]
(iv) Valor mínimo: R$ 2 (dois mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.
Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo reconheceu uma despesa de R$ 30 referente a serviços de custódia (R$ 3, em 2024).

c. Taxa de performance

Não será devida pela Classe Taxa de Performance.

d. Taxa de ingresso

Não há taxa de ingresso ou de saída no Regulamento do Fundo.

10 EVOLUÇÃO DO VALOR DA COTA E RENTABILIDADE

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade calculada com base na variação da cota patrimonial, impactada pelas distribuições de rendimento, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, estão apresentados a seguir.

Exercício/Período findo	Valor da cota R$	PL médio (R$)	% Rentabilidade da cota
31 de dezembro de 2025	8,8849	21.114	(12,98)
21 de novembro de 2024 a 31 de dezembro de 2024	10,2097	22.908	2,10

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

11 TRIBUTAÇÃO

a. Fundo

Conforme da Lei no 8.668/93, os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio ("FIAGROs") ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas. O imposto retido na fonte da carteira do FII poderá ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo, por ocasião da distribuição de rendimentos, proporcionalmente aos cotistas que estiverem sujeitos à incidência de imposto de renda.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos FIAGROs nos ativos Certificado de Depósito Agropecuário - CDA, Warrant Agropecuário - WA, Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio - CDCA, Letra de Crédito do Agronegócio – LCA, Certificado de Recebíveis do Agronegócio – CRA e Cédula de Produto Rural - CPR, com liquidação financeira, relacionados nos incisos IV e V do caput do art. 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

b. Cotista

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação, na amortização ou no resgate de cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (FIAGROs) sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIAGROs cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 cotistas (50 cotistas até 31/12/2023).

O referido benefício (i) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e (ii) A partir de 01/01/2024, não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

12 PARTES RELACIONADAS

a. Disponibilidades

O saldo de disponibilidades com parte relacionada está demonstrado a seguir:

	2025	2024
Disponibilidades	5	2

b. Despesas

As despesas e passivos com partes relacionadas estão sendo apresentadas a seguir:

Despesas	**2025**	**2024**
Taxa de administração	201	21
Taxa de custódia	30	3

Passivo	**2025**	**2024**
Taxa de administração a pagar	18	15
Taxa de custódia a pagar	2	2

13 CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía os seguintes prestadores de serviços contratados:

Gestor:	Exes Gestora De Recursos Ltda.
Custodiante:	Banco Genial S.A.
Serviços de escrituração:	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
Controladoria, processamento e tesouraria:	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.

14 POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

O Fundo divulga, mensalmente, as informações sobre distribuição de rendimentos e, ocasionalmente, demais informações relevantes nos websites da Administradora, do Gestor e da B3.

15 DEMANDAS JUDICIAIS

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

16 INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas, exclusivamente, para fins de proteção patrimonial, com exposição de, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

O Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

17 PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS E POLÍTICA DE INDEPENDÊNCIA DO AUDITOR

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Administradora não contratou nem teve serviços prestados pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., relacionados ao Fundo, que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor externo, de acordo com as normas vigentes, que determinam, principalmente, que o auditor externo não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses próprios.

18 DEMONSTRATIVO AO VALOR JUSTO

Conforme mencionado na Nota 3g, o Fundo aplica o CPC 46 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo.

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

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Imóvel em Estoque	-	-	13.531	13.531
Certificados de Recebíveis do Agronegócio	-	6.983	-	6.983
Total do ativo	**-**	**6.983**	13.531	**20.514**

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo no período de 21 de novembro de 2024 (data do início das operações) a 31 de dezembro de 2024:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Imóvel em Estoque	-	-	6.001	6.001
Operações Compromissadas	5.550	-	-	5.550
Certificados de Recebíveis do Agronegócio	-	12.049	-	12.049
Total do ativo	**5.550**	**12.049**	**6.001**	**23.600**

19 ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Em 14 de novembro de 2024 foi constituído o CNPJ do "Fundo Casca" EXES TERRAS I FI NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, sob o nº 58.118.101/0001-41. Em 29 de setembro de 2025 foi constituída a CLASSE EXES TERRAS I - FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, sob o nº 58.118.102/0001-96.

20 EVENTOS SUBSEQUENTES

Até a data de emissão das demonstrações financeiras, a administradora não tem conhecimento de eventos subsequentes que requeiram divulgação.

***

Cintia Sant'Ana De Oliveira
Diretora
CPF: 026.654.557-22

Gabrielle das Neves Oliveira
Contadora
CRC RJ 097090/O-4