DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

BOQ1 FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO
- CNPJ: 53.190.891/0001-52
Administrado pela CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(nova denominação da Reag Trust Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A. - Em liquidação extrajudicial)
CNPJ: 34.829.992/0001-86

Em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração) e relatório dos auditores independentes

São Paulo, 14 de setembro de 2026.

À
BOQ1 FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO – IMOBILIÁRIO

São Paulo - SP

Atenção: Aos Administradores

Prezados Senhores,

Estamos encaminhando a V.Sas. o relatório dos auditores independentes e as demonstrações contábeis do **BOQ1 FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**, em 26 de fevereiro de 2026, preparadas sob a responsabilidade de sua administração.

Colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento adicional necessário, subscrevendo-nos.

Atenciosamente,

JOSE RICARDO BORDIGNON:24752329867

Assinado de forma digital por JOSE RICARDO BORDIGNON:24752329867
Dados: 2026.09.16 11:50:26 -03'00'

José Ricardo Bordignon
CRC 1SP221807/O-6

Índice

Páginas

Relatório dos auditores independentes 4
Demonstrativo da Composição e Diversificação da Carteira 5
Demonstração dos resultados 6
Demonstração das mutações do Patrimônio Líquido 7
Demonstração dos fluxos de caixa -Método direto 8
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis 9

RBORDIGNON AUDITORES INDEPENDENTES SOCIEDADE SIMPLES LTDA.
CNPJ/MF sob o nº47.569.752/0001-31
Avenida Marques de São Vicente, nº 2219, Sala 1111, 11º andar
Água Branca, São Paulo - SP
CEP 05036-040
www.rbordignon.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos Cotistas e Administradores do
BOQ1 FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (nova denominação da Reag Trust Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A. - Em liquidação extrajudicial).
São Paulo - SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis do **BOQ1 FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO** ("Fundo"), que compreendem o demonstrativo da composição e diversificação da carteira em 26 de fevereiro de 2026, e as respectivas demonstração do resultado, das mutações do patrimônio líquido e da demonstração do fluxo de caixa correspondente ao período compreendido entre 1º de janeiro a 26 de fevereiro de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a Fundos de Investimento.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis do Fundo pois, devido à relevância do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

Base para abstenção de opinião

Não fornecimento de representações formais por parte da administração do Fundo

Conforme divulgado na nota explicativa 23 às demonstrações contábeis, foi destacado que em 15 de janeiro de 2026, através do Ato nº 1375, do Presidente do Banco Central do Brasil, foi decretada a liquidação extrajudicial da CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., (atual denominação da Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A,), aqui denominada como "CBSF", ocasionando a perda do mandato dos administradores do Fundo, nos termos da Lei nº 6.024/74. Ainda segundo essa nota explicativa é ressaltado que a liquidação extrajudicial é executada por liquidante nomeado pelo Banco Central do Brasil, não sendo o mesmo responsável por atos da administração anterior. Adicionalmente a isso, esclarece que anteriormente ao decreto de liquidação extrajudicial, a CBSF era representada pelo diretor estatutário, responsável pela Administração Fiduciária, o qual não pode assinar a carta de responsabilidade referentes às demonstrações contábeis do Fundo, por força do Art. 50 da Lei nº 6.024/74.

De acordo com as normas internacionais e brasileiras de auditoria, especificamente a NBC TA 580 – "Representações Formais", o auditor é requerido a solicitar à administração que forneça representação formal de que ela cumpriu a sua responsabilidade pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com a estrutura de relatório financeiro aplicável, incluindo quando relevante a adequada apresentação, como estabelecido nos termos do trabalho de auditoria, e no caso em que a administração não forneça a representação formal exigida o auditor deve abster-se de emitir opinião no relatório sobre as demonstrações contábeis.

No contexto do nosso trabalho de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo, não nos foi possível obter a carta de representação da administração, em razão das questões mencionadas anteriormente. A ausência desse documento formal constitui uma limitação de escopo em nossa auditoria, pois nos limita de atendermos às normas de auditoria aplicáveis. Consequentemente, não podemos confirmar a existência ou não de determinados assuntos que não chegaram a nosso conhecimento, bem como levanta dúvidas quanto à integridade e legitimidade das evidências de auditoria recebidas durante nossos trabalhos de auditoria, o que poderia apresentar um impacto pervasivo nas demonstrações contábeis do Fundo. Em razão desse assunto, estamos emitindo nosso relatório de auditoria com abstenção de opinião.

Ênfase

Investigações envolvendo a administradora do Fundo

Conforme nota explicativa nº 1.1 e divulgado publicamente, desde agosto de 2025 a então administradora do Fundo, CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (nova denominação social da Reag Trust Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A.) - Em liquidação, passou a ser mencionada em investigações conduzidas por autoridades públicas, no contexto das denominadas "Operação Carbono Oculto" e "Operação Compliance Zero", esta última no âmbito da Receita Federal do Brasil. Adicionalmente, por meio de ato do Banco Central do Brasil, foi decretada em 15 de janeiro de 2026, a liquidação extrajudicial da referida administradora.

Não obstante à mudança de administradora, os eventos mencionados permanecem em curso à data de nosso relatório, bem como seus possíveis desdobramentos, inclusive de natureza regulatória e operacional, ainda não se encontram plenamente definidos. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Cisão parcial não concluída

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa n° 21 às demonstrações contábeis, que descreve que, conforme deliberação em assembleia geral de cotistas realizada na sede da administradora, foi aprovada a cisão parcial do caixa do Fundo LIQ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ: 55.691.548/0001-17, no montante de R$ 7.750.000,00 no fechamento das operações de 30 de dezembro de 2025. Entretanto, até a data de emissão destas demonstrações contábeis, tal cisão não havia sido concluída. Em decorrência disso, o referido montante encontra-se registrado na demonstração da posição financeira na rubrica “Outros Ativos a Receber”. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimentos, regulados pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis.

Responsabilidade dos auditores independentes pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido aos assuntos descritos na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.

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, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

São Paulo, 14 de setembro de 2026.

RBORDIGNON Auditores
Independentes Sociedade Simples Ltda.
CRC 2SP04617/O-9

JOSE RICARDO BORDIGNON:24752329867
Assinado de forma digital por JOSE RICARDO BORDIGNON:24752329867
Dados: 2026.09.16 11:50:41 -03'00'

José Ricardo Bordignon
CRC 1SP221807/O-6

BOQ1 FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO – IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 53.190.891/0001-52

Administrado pela CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(nova denominação social da Reag Trust Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A.) - Em liquidação

Demonstrativo da Composição e Diversificação da Carteira em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quantidades)

	Nota	26 de fevereiro de 2026	
		Mercado/realizado	% sobre PL
Ativo			
Circulante		**47.856**	**102,18**
Disponibilidades		**12**	**0,03**
Banco conta movimento	**4**	12	0,03
Outros créditos		**47.844**	**102,15**
Venda de Imóvel	**5**	40.094	85,61
Outros Ativos a Receber	**22**	7.750	16,55
Total do ativo		**47.856**	**102,18**
Passivo			
Circulante		**1.020**	**2,18**
Passivos financeiros de natureza imobiliária		**1.000**	**2,14**
Benfeitorias a pagar	**5**	1.000	2,14
Passivos financeiros de natureza não imobiliária		**20**	**0,04**
Taxa de gestão	**20**	2	-
Taxa de administração	**20**	15	0,03
Taxa de custódia		3	0,01
Patrimônio líquido		**46.836**	**100,00**
Total do passivo e do patrimônio líquido		**47.856**	**102,18**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BOQ1 FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO – IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 53.190.891/0001-52

Administrado pela CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(nova denominação social da Reag Trust Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A.) - Em liquidação

Demonstração dos resultados para o período compreendido entre 1º de janeiro a 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quantidades)

Composição do resultado do período	Nota	Período compreendido entre 1º de janeiro a 26/02/2026
Outras Despesas		**(56)**
Taxa de administração	**20**	(24)
Taxa de Gestão	**20**	(17)
Taxa de custódia	**14**	(11)
Outras despesas	**14**	(4)
Resultado Líquido do Exercício		**(56)**
Quantidade de cotas		**37.036,41**
Resultado por cota		(1,51203)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BOQ1 FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO – IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 53.190.891/0001-52

Administrado pela CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(nova denominação social da Reag Trust Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A.) - Em liquidação

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para o período compreendido entre 1º de janeiro a 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quantidades)

	Nota	Cotas Integralizadas	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2023		**1,00**	**(1,00)**	**-**
Integralização de cotas		13.934	-	13.934
Cisão Parcial (28 de junho de 2024)		(5.000)	-	(5.000)
Cisão Parcial (24 de julho de 2024)		(5.000)	-	(5.000)
Cisão Parcial (21 de outubro de 2024)		(7.000)	-	(7.000)
Integralização de cotas		1.000	-	1.000
Resultado líquido do exercício		-	50.004	50.004
Em 31 de dezembro de 2024		**(2.065)**	**50.003**	**47.938**
Integralização de cotas		150	-	150
Resultado líquido do exercício		-	(1.196)	(1.196)
Em 31 de dezembro de 2025		**(1.915)**	**48.807**	**46.892**
Integralização de cotas		-	-	-
Resultado líquido do exercício		-	(56)	(56)
Em 26 de fevereiro de 2026		**(1.915)**	**48.751**	**46.836**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BOQ1 FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO – IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 53.190.891/0001-52

Administrado pela CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(nova denominação social da Reag Trust Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A.) - Em liquidação

Demonstração do fluxo de caixa método direto para o período compreendido entre 1º de janeiro a 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração)

(Em milhares de Reais, exceto quantidades)

	Nota	Período compreendido entre 1º de janeiro a 26/02/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resgate de cotas de fundo de investimento		1
Pagamento de taxa de administração		(14)
Pagamento de taxa de Gestão		(19)
Pagamento de Custódia		(8)
Demais recebimentos e pagamentos		(3)
Caixa líquido das atividades operacionais		**(43)**
Variação líquida no caixa e equivalentes de caixa		**(43)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		55
Caixa e equivalentes de caixa no final do período		12
Variação líquida no caixa e equivalentes de caixa		**(43)**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O BOQ1 Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO - Imobiliário ("Fundo"), foi constituído em 13 de dezembro de 2023, sob forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 28 de dezembro daquele mesmo ano, com prazo indeterminado de duração. Destinado a receber aplicações de investidores profissionais, nos termos do artigo 11º da Resolução CVM nº 30, de 12 de maio de 2021.

O Fundo tem por objetivo a valorização de suas cotas, no longo prazo, preponderantemente, por meio da aplicação dos recursos do Fundo na aquisição de ativos alvo, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos no regulamento do Fundo e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ao Fundo.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administração ou de qualquer mecanismo de seguro ou ainda do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não obstante a diligência da Administração no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos ativos que o compõem os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerente a tais investimentos, podendo inclusive, ocorrer perda do capital investido.

A administração da carteira do Fundo é realizada pela Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora) e gestão da carteira do Fundo é de responsabilidade da Reag Portfolio Solutions Ltda. (Gestora).

1.1. Operação Carbono e Compliance Zero

A administração do Fundo é exercida pela CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (nova denominação social da Reag Trust Distribuidora de Títulos Valores Mobiliários S.A. - Em liquidação extrajudicial) ("Administradora"), instituição devidamente autorizada a exercer a atividade de administração fiduciária de fundos de investimento, nos termos da regulamentação vigente.

Conforme amplamente divulgado em meios de comunicação e em informações de domínio público, a Administradora foi mencionada no contexto de investigações conduzidas pela Polícia Federal, incluindo aquelas denominadas "Operação Carbono Oculto" e "Operação Compliance Zero".

De acordo com informações prestadas pela Administradora e com base nas informações públicas disponíveis até a data de aprovação destas demonstrações contábeis, não foram identificados elementos que indiquem qualquer envolvimento do Fundo nas referidas investigações, tampouco impactos diretos sobre seus ativos, operações ou situação patrimonial e financeira.

A Administradora informou, ainda, que permanece adotando as medidas cabíveis no âmbito das referidas investigações e mantendo o regular cumprimento de suas obrigações regulatórias e fiduciárias perante o Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento, observando as normas e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em especial a Resolução CVM nº 175/22 e seu Anexo Normativo VI, aplicável aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO, bem como, subsidiariamente, as disposições aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário – FII e os critérios contábeis previstos na Instrução CVM nº 516/11, conforme aplicável, e alterações posteriores.

a) Autorização para emissão das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis referentes ao período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data da transferência de administração do Fundo), tiveram sua emissão autorizada pela Administradora em 14 de setembro de 2026.

As demonstrações contábeis serão divulgadas nos termos da regulamentação aplicável e submetidas à apreciação dos cotistas, conforme previsto na legislação e regulamentação vigentes.

b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto pelos ativos e passivos financeiros e pelas propriedades para investimento que, quando aplicável, são mensurados pelo valor justo, de acordo com os critérios contábeis estabelecidos pela regulamentação aplicável ao Fundo.

c) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, que também é a moeda de apresentação destas demonstrações contábeis. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo, de acordo com as práticas contábeis aplicáveis, requer que a Administradora utilize julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas continuamente. As revisões das estimativas contábeis são reconhecidas no período em que são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

Estas demonstrações contábeis foram elaboradas única e exclusivamente em decorrência do evento de transferência de administração do Fundo, ocorrido no fechamento das operações de 26 de fevereiro de 2026.

3. Descrição das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas estão destacadas abaixo:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com liquidez imediata mensurados ao valor justo por meio de resultado dos quais possuem risco baixo e são utilizados pelo Fundo na gestão das obrigações de curto prazo.

b) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são representados por aplicações em cotas de fundos de investimento são demonstradas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos, ajustado pelas cotações fornecidas pelo administrador dos fundos, já líquido do imposto de renda retido na fonte.

c) Cotas de fundos de investimento

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelos Administradores dos fundos investidos.

O resultado dos investimentos em cotas de fundos de Investimento está apresentado na demonstração do resultado do exercício em Cotas de fundos de investimento – reconhecimento de ganhos/perdas de cotas de fundos de investimento.

d) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. A entidade determina o valor justo da propriedade para investimento sem qualquer dedução para custos de transação em que possa incorrer por venda ou outra alienação das mesmas.

e) Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de ativo, que é mensurada ao valor equivalente às perdas de crédito esperadas se o risco de crédito desse instrumento financeiro tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, avaliada de forma coletiva. A Administradora reconhece no resultado, como ganho ou perda na redução ao valor recuperável, o valor das perdas de crédito esperadas (ou reversão) requerido para ajustar a provisão para perdas na data de relatório ao valor que deve ser reconhecido. Para créditos de um mesmo devedor, a perda deve ser mensurada sobre todo o fluxo de caixa esperado desse devedor, levando em consideração a natureza da transação e as características das garantias, tais como suficiência e liquidez. A reversão da provisão por perdas anteriormente constituída deve ser feita desde que haja uma melhora na estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

f) Outros ativos e passivos (circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

g) Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

h) Lucro (Prejuízo) por cota

O Lucro ou prejuízo líquido por cota é calculado de acordo com o resultado apurado no período dividido pelo número de cotas emitidas, com o objetivo de mensurar a participação de cada cota no desempenho do fundo durante o exercício.

4. Caixa e equivalente de caixa

No período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração), o caixa e equivalente de caixa do Fundo é representado por depósitos bancários, conforme demonstrado abaixo:

Disponibilidade	Valor de mercado 26/02/2026	Faixa de vencimento
Banco conta movimento	12	Não aplicável
Total	**12**	

5. Propriedades para investimento

Características do Imóvel

Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Boqueirão;
Município/Unidade Federativa: João Pinheiro/MG;
Área Total: 3.666,1945 hectares;
Módulo Rural: 10,9569 hectares;
Número de Módulos Rurais: 226,34;
Módulo Fiscal: 65,0000 hectares;
Número de Módulos Fiscais: 56,4030;
Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 hectares

Termo De Declaração e Equalização de Direitos – 26 de janeiro de 2023

Vilas Boas Participações Ltda
Maré Agro Patrimonial Ltda
Planagri Participações Ltda
Maré Fertilizantes S/A

Considerando a existência do contrato de promessa de compra e venda (“Contrato”) firmado originalmente entre a empresa JOMAFI EMPREENIDMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita sob o CNPJ nº 65.242.018/0001-45, e a Maré Fertilizantes em 22 de julho de 2021, cujo objeto é a alienação do imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de João Pinheiro/MG sob a matrícula nº 19.789 e benfeitorias existentes à época (“Fazenda Boqueirão”);

Sobreveio retificação do contrato de compra e venda mencionado acima, por meio do primeiro aditivo datado em 5 de agosto de 2021, alterando o valor definitivo do imóvel para R$ 50.117, levando em consideração os ativos presentes na propriedade;

Subsequentemente, sobreveio o segundo aditivo, em que, com a anuência da JOMAFI, a Maré Fertilizantes cedeu à VBP, Maré Agro e Planagri todos os seus direitos e obrigações decorrentes do contrato de promessa de compra e venda;

Houve um terceiro aditivo em 21 de julho de 2023, oportunidade em que as partes renegociaram os valores do Contrato a serem liquidados à título de juros até 30 de outubro de 2023;

Num primeiro momento, os direitos foram integralizados pela VBP, Maré Agro e Planagri em favor da sociedade denominada TELLUS AGROPECUÁRIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ nº 451.330.750.001-89, que realizou benfeitorias sobre a Fazenda Boqueirão;

Consoante a segunda alteração do seu contrato social, as sócias da TELLUS AGROPECUÁRIA LTDA. reverteram a integralização, retornando o direito aquisitivo (posição de promitente comprador da Fazenda Boqueirão) ao status quo ante;

Considerando que a TELLUS AGROPECUÁRIA LTDA. possuía débitos com a VBP, foi realizado entre as partes um termo de quitação, pelo qual deu-se em pagamento a totalidade das benfeitorias realizadas na Fazenda Boqueirão em favor da VBP;
As detentoras do direito aquisitivo (VBP, Maré Agro e Planagri) pretendem integralizar os seus direitos

aquisitivos sobre a Fazenda Boqueirão em um Fundo de Investimentos, cujo parte de suas obrigações já foram quitadas com a vendedora de acordo com o seguinte fluxo:

Em 31/01/2022 a quantia de R$5.501 foi paga pela empresa MARÉ FERTILIZANTES S/A, cujos direitos e obrigações foram cedidos posteriormente na seguinte proporção: a quantia de R$5.250 para a MARE AGRO PATRIMONIAL LTDA.; e de R$ 250 para a empresa PLANAGRI PARTICIPAÇÕES LTDA.

Conforme o aditivo firmado no contrato de compra e venda, a quantia de R$1.098 foi quitada pela empresa MARÉ FERTILIZANTES S/A, cujos direitos e obrigações foram cedidos posteriormente na seguinte proporção: a quantia de R$1.088 para a MARE AGRO PATRIMONIAL LTDA.; e R$ 10 para a PLANAGRI.

A parcela de 30/04/2022 no importe de R$5.501 foi quitada pela empresa VBP.

A parcela de 30/06/2022, no importe de R$1.098 foi quitada, sendo que deste montante, a quantia de R$494 foi paga pela empresa VBP e R$604 foi pago pela empresa Mare Agro.

A parcela de 30/10/2022, no importe de R$6.064 foi quitada pela empresa VILAS BOAS PARTICIPAÇÕES LTDA.

A parcela de 13/01/2023, no importe de R$ 534 foi quitada pela empresa TELLUS AGROPECUÁRIA LTDA., mas por conta e ordem da VBP.

A parcela de 28/04/2023, no importe de de R$ 6.064 foi quitada pela empresa TELLUS AGROPECUÁRIA LTDA., mas por conta e ordem da VBP.

decidem as Partes, com o intuito de demonstrar, com clareza, o percentual de participação de cada uma das promitentes compradoras referente ao direito aquisitivo da Fazenda Boqueirão que será cedido mediante integralização em favor do Fundo de Investimentos celebrar este Termo de Declaração e Equalização de Direitos que será regido pelas cláusulas e condições a seguir acordadas:

Sócio que desembolsou recursos para aquisição do Imóvel	Forma	Valor	Origem	Percentual atual de participação com base nos desembolsos	Percentual final de participação com base nos desembolsos
Villas Boas	Dinheiro	R$ 14.857.509,50	valor desembolsado	57,45%	
Maré	Dinheiro	R$ 10.742.590,24	valor desembolsado	41,54%	
Planagri	Dinheiro	R$ 259.980,26	valor desembolsado	1,01%	
Sócio que desembolsou recursos para aquisição das Benfeitorias existentes					
Villas Boas	Melhorias e Benfeitorias	R$ 14.937.512,96	valor desembolsado	100%	
Maré	Melhorias e Benfeitorias				
Planagri	Melhorias e Benfeitorias				
Total (FIAGRO PC)					
Villas Boas	-	R$ 29.795.022,46	valor desembolsado	73,03%	73,03%
Maré	-	R$ 10.742.590,24	valor desembolsado	26,33%	26,33%
Planagri	-	R$ 259.980,26	valor desembolsado	0,64%	0,64%

Como as Partes contrataram a confecção de um Laudo Econômico para calcular o valor justo com a finalidade de integralizar seu direito aquisitivo em um Fundo de Investimentos (BOQ1 FIAGRO), que considerou que a promessa de compra e venda o imóvel rural Fazenda Boqueirão alcança R$ 44.712.769,42, composto por:
i) R$ 25.860 correspondentes às parcelas previamente pagas pela parte compradora atual;

ii) R$ 14.938 referentes às benfeitorias feitas pela parte compradora posteriormente à assinatura da promessa de compra e venda; e

iii) R$ 3.915 (referentes ao compromisso pela parte vendedora), o quadro abaixo representa a posição final consolidada de participação de cada Parte em relação ao direito aquisitivo em voga:

Sócio	Forma de contribuição	Valor	Percentual de Participação
Vilas Boas	Benfeitorias, dinheiro e oportunidade	R$ 32.044.426,62	71,67%
Maré Agro	Dinheiro e oportunidade	R$ 12.369.001,93	27,66%
Planagri	Dinheiro e oportunidade	R$ 299.340,87	0,67%

Parecer Técnico Econômico realizado pela Pecege Consultoria e Projetos LTDA., uma empresa de consultoria focada na análise do agronegócio, com escritório em Piracicaba/SP. Referente a data base dezembro de 2023.

Parâmetros utilizados na elaboração do laudo:

- Preço de mercado do Ativo subjacente: determinado em laudo de avalição de imóvel rural realizado pela Terra Soluções Ambientais e Agrárias Ltda. O valor justo da Terra nua estimado foi de R$ 100.898.

- Preço de exercício da opção de compra: valor total do negócio definido no contrato original – previamente ao aditivo relativo a ativos iniciais no imóvel rural, a saber, R$ 44.004.

- Duração da opção e número de nós (períodos): considerando que a transferência da propriedade do ativo ocorreria e 1º de maio de 2025 e tendo como data inicial o dia 11 de dezembro de 2023, ter-se ia um total de 506 dias correspondentes a 1,38630137 anos. Esse período, por seu turno contemplaria 16,63561644 meses, sendo esses utilizados como referência para o número de nós.

- Volatilidade: determinado como desvio padrão amostra da variação anual do preço da terra nua (aptidão boa) entre 2016 e 2023 conforme dados da EMATER (2023) A estimativa da volatilidade no período foi de 8,64252% a.a.

- Taxa de juros livre de risco: considerou-se a taxa de juros vigente na data de elaboração deste parecer, a saber, 12,15% a.a.

O montante justo total a ser pleiteado referente à cessão do direito aquisitivo (posição do comprador) na promessa de compra e venda o imóvel rural Fazenda Boqueirão alcança o valor de R$ 44.713.

Termo aditivo ao contrato de compra e venda

O preço passa a ser reajustado por conta de todas as benfeitorias/melhoramento e assessórios, inclusive semoventes, florestas de eucalipto e maquinários, pelo preço certo e ajustado de 50.117.

Parecer Técnico Econômico realizado pela Pecege Consultoria e Projetos LTDA., uma empresa de consultoria focada na análise do agronegócio, com escritório em Piracicaba/SP. Referente a data base fevereiro de 2024.

Foi determinado o valor justo das outorgas dos direitos de uso de recursos hídricos na Fazenda Boqueirão no montante de R$ 29.659.

Instrumento de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Rural – 08 de maio de 2024

BOQ1 FIAGRO (Vendedor)
Cisol do Brasil Exportação LTDA. (Comprador)
CEVB Participações LTDA. (Interveniente Anuente)

O Vendedor é o único e legitimo titular de 100% (cem por cento) dos Direitos Aquisitivos do Imóvel e proprietário das Benfeitorias realizadas no Imóvel, bem como detentor de licenças ambientais e outorgas para a captação de recursos hídricos, observando-se que a propriedade meramente tabular do Imóvel está registrada em nome da Jomafi e será transferida pela Jomafi ao Vendedor por meio da celebração da Escritura de Venda e Compra, após a quitação do Saldo Devedor.

Condicionado à futura quitação do Saldo Devedor e do devido registro da escritura pública de compra e venda do Imóvel em nome do Vendedor no competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Pinheiro, pretendem as Partes pelo presente Instrumento e regular forma de direito, transacionar, após o cumprimento integral das Condições Precedentes, a área de titularidade do Vendedor, correspondente à parte ideal da totalidade (100%) do Imóvel (“Aquisição”), objeto deste Instrumento mediante o pagamento de uma contraprestação (“Preço de Venda”) pelo Comprador.

Pela aquisição do Imóvel fica ajustado que o Comprador pagará ao Vendedor, o valor total de R$ 108.000, sendo o Preço Total composto por:

(i) R$ 100.000, que serão atualizados, desde a data de assinatura deste contrato até a data do efetivo pagamento, pelo CDI acrescido de Spread, na forma detalhada abaixo;

(ii) R$ 5.000 a título de arras ou sinal, conforme o fluxo abaixo; e

(iii) R$ 3.000 em contrapartida à construção de novas benfeitorias (barragem, destoca e catação, sem aplicação de insumos –“Custeio de Novas Benfeitorias”), de acordo com o fluxo abaixo.

A comercialização do imóvel gerou um ganho na venda no montante de R$ 28.223.

No período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração) o saldo a receber referente a venda do imóvel era de R$ 40.094.

Benfeitorias a Pagar

Contrato de Prestação de Serviços de Construção de Barragem – 27 de junho de 2024

BOQ1 FIAGRO (Contratante)
Fazendão Empreendimentos Agropecuários LTDA. (Contratada)
Pelo serviço de construção ora contratado, resta ajustado a obrigação ao pagamento pela CONTRATANTE à CONTRATADA no valor total correspondente a R$ 8.000, a ser pago mediante cronograma abaixo:

DATA DE PAGAMENTO:	VALOR:
03/05/2024[1]	R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)
30/06/2024	R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)
30/09/2024	R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)
30/12/2024	R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

No período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração), o saldo a pagar referente a benfeitoria do imóvel era de R$ 1.000.

6. Instrumentos financeiros derivativos

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

No período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração) o Fundo não realizou transações com instrumentos financeiros derivativos.

7. Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da Administradora, Gestora e do Consultor Imobiliário em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora, a Gestora e o Consultor Imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

(i) Riscos de Mercado
Os valores dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o Patrimônio Líquido do FUNDO poderá ser afetado negativamente.

Adicionalmente, a carteira do FUNDO poderá vir a ter Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na carteira do FUNDO.

(ii) Fatores Macroeconômicos Relevantes
O FUNDO está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devida pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

(iii) Risco resultante do impacto de pandemia mundial
O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Coronavírus (Covid-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019 e declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. Além disso, esses surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira. Qualquer mudança material nos

mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os Ativos Alvo investidos pelo FUNDO e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas do FUNDO.

(iv) Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado
Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no FUNDO, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das cotas.

(v) Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento
Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas. Os cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do FUNDO podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez.

(vi) Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez
O FUNDO poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO. Adicionalmente, pode não ser possível para a ADMINISTRADORA identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo FUNDO, que poderão gerar perdas para o FUNDO, sendo que, nestas hipóteses, a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados ativos do FUNDO podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a ADMINISTRADORA poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos Imobiliário e/ou Ativos de Liquidez pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o patrimônio líquido do FUNDO.

(vii) Riscos de Mercado Relacionado à Variação no Valor e na Rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez
Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das cotas pelo fato do FUNDO poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial – TR são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que compõem a carteira do FUNDO, o patrimônio líquido do FUNDO pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira podem ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do FUNDO. Nestes casos, a ADMINISTRADORA pode ser obrigada a liquidar os ativos do FUNDO a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas.

(viii) Fatores Macroeconômicos Relevantes

O FUNDO está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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, as quais poderão resultar em perdas para os cotistas. Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo a ADMINISTRADORA e a GESTORA, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

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

Adicionalmente, os ativos financeiros do FUNDO devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das cotas de emissão do FUNDO poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia, de modo que o valor de mercado das cotas de emissão do FUNDO poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Assim, existe o risco de que em caso de venda de ativos integrantes da carteira do FUNDO e distribuição aos cotistas o valor a ser distribuído ao cotista não corresponda ao valor que este aferiria em caso de venda de suas cotas no mercado.

Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais cotistas do FUNDO, a ADMINISTRADORA e a GESTORA, 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.

(ix) Riscos de Concentração da Carteira

O FUNDO investirá preponderantemente em valores mobiliários, observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento. O risco da aplicação no FUNDO terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o FUNDO sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

(x) Riscos do Prazo

Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do FUNDO é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO têm seu valor calculado através da marcação a mercado.

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, visando ao cálculo do patrimônio líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas,

cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido pela quantidade de cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos Alvo e/ou os Ativos de Liquidez não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do Prazo de Duração do FUNDO, as cotas de emissão do FUNDO poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

(xi) Risco de Crédito
Os bens integrantes do patrimônio do FUNDO estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos que integram a carteira do FUNDO, ou pelas contrapartes das operações do FUNDO assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão 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, bem como pode resultar na necessidade de o cotista ter que aportar recursos para arcar com os compromissos, caso a capacidade dos devedores em realizar tais pagamentos seja frustrada acarretando inadimplemento. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

(xii) Risco quanto à Política de Investimento
Os recursos do FUNDO serão investidos em Ativos Alvo, observado o disposto na política de investimento descrita neste Regulamento, que não estão definidos no momento em que os recursos de uma nova oferta são captados. Dessa forma, em certa medida, o cotista estará sujeito à discricionariedade da ADMINISTRADORA e da GESTORA na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo pela ADMINISTRADORA e pela GESTORA, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas.

(xiii) Risco relativo à propriedade dos Ativos Alvo
A propriedade de cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os tais Ativos Alvo subjacentes às cotas. Dessa forma, os cotistas não deverão considerar que possuem qualquer ativo relacionado ao FUNDO ou garantia real sobre seus investimentos.

(xiv) Riscos Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e às Companhias Securitizadoras
Em caso de investimento em CRI, eles poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI.
Conforme previsto no parágrafo único do artigo 27 da Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, a totalidade do patrimônio da companhia securitizadora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade dos patrimônios separados. Em tais hipóteses, o patrimônio da emissora poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da emissora perante os respectivos titulares de CRI.

Adicionalmente, a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali

referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação".

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI e, consequentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do FUNDO.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, e existe a possibilidade de as leis de zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um imóvel, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações no imóvel, cujos custos deverão ser arcados pelo FUNDO. Nessa hipótese, os resultados do FUNDO poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

(xv) Risco Relacionado às Garantias Atreladas aos CRI
Em caso de investimento em CRI, ele inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do FUNDO ser afetada. Em um eventual processo de execução ou excussão das garantias vinculadas aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo FUNDO, na qualidade de titular dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no FUNDO.

(xvi) Risco Inerente à Titularidade de Imóveis em Razão da Execução de Garantias
Caso o FUNDO venha a deter imóveis em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos ativos, o FUNDO e os cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: risco de desapropriação; risco de sinistro e de inexistência ou insuficiência de seguro; risco de outras restrições de utilização de imóvel pelo poder público; risco de contingências ambientais; e risco de desastres naturais e sinistro, o que poderá comprometer os rendimentos do fundo.

(xvii) Cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido
Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do FUNDO, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O FUNDO somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu 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 Alvo e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao FUNDO, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela ADMINISTRADORA antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o FUNDO venha a ser eventualmente condenado. A ADMINISTRADORA, a

GESTORA e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não 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 dos direitos, garantias e prerrogativas do FUNDO, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o FUNDO poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xviii) Riscos relacionados à responsabilidade dos Cotistas.
Em que pese a previsão de limitação de responsabilidade dos Cotistas, trata-se de alteração legal e regulatória recente, sem histórico de precedentes e jurisprudência. Nesse sentido, não há como garantir que os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes no Fundo na hipóteses de o Fundo incorrer em perdas que tornem o seu Patrimônio Líquido negativo. Ainda, na hipótese de insuficiência do patrimônio dos fundos de investimento com limitação de responsabilidade para responder por suas dívidas, a legislação e a regulamentação preveem a aplicação das regras de insolvência civil previstas no Código Civil. Não há precedentes concretos sobre o funcionamento de tal mecanismo.

(xix) Risco de Desenquadramento
Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à ADMINISTRADORA, 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, ou (iii) liquidação do FUNDO.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do FUNDO. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez do FUNDO será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do FUNDO.

(xx) Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário
Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à ADMINISTRADORA, 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, ou (iii) liquidação do FUNDO.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do FUNDO. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos do FUNDO será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do FUNDO.

(xxi) Risco de não Concretização da Oferta das Cotas da Primeira Emissão (e de Eventuais Novas Ofertas de Cotas Subsequentes) e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas
No âmbito da Primeira Emissão (e de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação do FUNDO caso não seja subscrito o montante de cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de cotas subsequentes, a possibilidade é de o FUNDO ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de cotas subsequente), a ADMINISTRADORA irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a eventual Taxa de

Distribuição Primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, o FUNDO será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o FUNDO não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de cotas em Ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do FUNDO, os investidores que tenham adquirido cotas no âmbito de cada oferta do FUNDO poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo FUNDO, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez adquiridos pelo FUNDO com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição.

A ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas cotas do FUNDO.

(xxii) Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do FUNDO, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do FUNDO, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das cotas de emissão do FUNDO é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira.

As perspectivas acerca do desempenho futuro do FUNDO, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pelo FUNDO, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do FUNDO seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

(xxiii) O FUNDO Poderá Realizar a Emissão de Novas Cotas, o que Poderá Resultar em uma Diluição da Participação do Cotista ou Redução da Rentabilidade

O FUNDO poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas. Adicionalmente, a rentabilidade do FUNDO pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas cotas não estiverem investidos nos termos da Política de Investimento.

(xxiv) Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas
Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do FUNDO.

(xxv) Risco de Governança
Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) a ADMINISTRADORA ou a GESTORA; (ii) os sócios, diretores e funcionários da ADMINISTRADORA ou da GESTORA; (iii) empresas ligadas à ADMINISTRADORA ou a GESTORA, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos "i" a "iv", caso estas decidam adquirir cotas.

(xxvi) Risco Tributário Relacionado à Alteração de Alíquotas de Fundos de Investimento Imobiliários
Nos termos da Lei 8.668, o FII que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pelo fundo sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas. Se, por algum motivo, o FUNDO vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será consideravelmente aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus cotistas.

Conforme Lei nº 11.033, os rendimentos pagos ao cotista pessoa física, residentes no Brasil ou no exterior, são isentos de IR, desde que (i) o cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% das cotas do FUNDO; (ii) as respectivas cotas não atribuam direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO; (iii) o FUNDO receba investimento de, no mínimo, 50 cotistas; e (iv) as cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Caso qualquer dessas condições não seja observada, os rendimentos distribuídos ao cotista pessoa física estarão sujeitos à retenção de IR à alíquota de 20%.

Ademais, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição à cotista pessoa física, ainda que a apuração de resultados pelo FUNDO tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

A Receita Federal, por meio da Solução de Consulta nº 181, de 25 de junho de 2014, manifestou o entendimento de que os ganhos obtidos pela carteira de fundos de investimento imobiliário na alienação de cotas de outros fundos de investimento imobiliário deveriam ser tributados pelo IR sob a sistemática de ganhos líquidos, mediante a aplicação da alíquota de 20%. Caso mantido, este fato pode vir a impactar a expectativa de rentabilidade do investimento em cotas do FUNDO.

O risco tributário ao se investir no FUNDO engloba ainda o risco de perdas decorrentes (i) da criação de novos tributos, (ii) da extinção de benefício fiscal, (iii) da majoração de alíquotas ou (iv) da interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou da aplicação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(xxvii) Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG
O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei n.º 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO.

(xxviii) Risco de Potencial Conflito de Interesses
Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e a ADMINISTRADORA, entre o FUNDO e a GESTORA, entre o FUNDO e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das cotas do FUNDO e entre o FUNDO e o representante de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da ICVM 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das cotas do FUNDO, o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de cotas do FUNDO. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos cotistas.

(xxix) Risco de não Aprovação de Conflito de Interesses
Existe a possibilidade de aquisição pelo FUNDO, em situação em que a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA, estejam em potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 18, inciso XII, da Instrução CVM 472, de Ativos Alvo que, cumulativamente ou não, sejam: (1) distribuídos e/ou estruturados pela GESTORA e/ou por sociedades de seu grupo econômico; (2) de emissão ou coobrigação da ADMINISTRADORA e/ou sociedades de seu grupo econômico.

Adicionalmente, no caso de não aprovação, pela assembleia geral de cotistas, de operação na qual há conflito de interesses, o FUNDO poderá perder oportunidades de negócios relevantes para sua operação e para manutenção de sua rentabilidade. Ainda, caso realizada operação na qual há conflito de interesses sem a aprovação prévia da assembleia geral de cotistas, a operação poderá vir a ser questionada pelos cotistas, uma vez que realizada sem os requisitos necessários para tanto.

Nessas hipóteses, a rentabilidade do FUNDO poderá ser afetada adversamente, impactando, consequentemente, a remuneração dos cotistas.

Além disso, a ADMINISTRADORA e a GESTORA exercem atividades similares em outros FIIs e/ou em fundos de investimento, que poderão colocá-las em situações de conflito de interesses efetivo ou potencial.

(xxx) Risco decorrente da Possibilidade de Distribuição Parcial
Será admitida a distribuição parcial das cotas da Primeira Emissão, desde que atingido o Montante Mínimo.

Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a distribuição será cancelada, e todos os recursos de integralização de cotas da Primeira Emissão serão devolvidos aos investidores. Entre a data da integralização das cotas e o encerramento da distribuição e efetiva devolução de tais recursos ao investidor, os recursos obtidos com a Primeira Emissão serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade para o investidor.

Caso o Montante Mínimo seja atingido, mas não seja colocado o valor total da Primeira Emissão, a captação inferior ao valor da Primeira Emissão poderá impactar na seleção dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do FUNDO, de acordo com a sua política de investimento, o que poderá impactar a rentabilidade do FUNDO.

(xxxi) Liquidez Reduzida das Cotas
O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas cotas

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

(xxxii) Risco de Não Pagamento de Rendimentos aos Cotistas
É possível que o FUNDO não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos cotistas por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

(xxxiii) Risco Relativo à Concentração e Pulverização
Poderá ocorrer situação em que um único cotista ou grupo de cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal cotista ou grupo 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 ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no prospecto de cada emissão do FUNDO, conforme o caso.

(xxxiv) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos
A realização de investimentos no FUNDO expõe o investidor aos riscos a que o FUNDO está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do FUNDO, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora a ADMINISTRADORA mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do FUNDO, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

(xxxv) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos
Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do FUNDO em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela GESTORA de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, a GESTORA poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade 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, pela ADMINISTRADORA ou pela GESTORA, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(xxxvi) Risco Relativo à Inexistência de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez que se Enquadrem na Política de Investimento
O FUNDO poderá não dispor de ofertas de Ativos e/ou de Ativos Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da GESTORA, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, caso o FUNDO não realize o investimento em Ativos, as cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo FUNDO poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo a fim de propiciar a rentabilidade alvo das cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das cotas, a critério da GESTORA.

(xxxvii) Risco Operacional
Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO serão administrados pela ADMINISTRADORA e geridos pela GESTORA, portanto os resultados do FUNDO dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez serão recebidos em conta corrente autorizada do FUNDO. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo FUNDO por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao FUNDO e aos Cotistas.

(xxxviii) Valor de Mercado das Cotas
As cotas de emissão do FUNDO serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as cotas de emissão do FUNDO, que pode levar em consideração elementos decisões que são alheios ao controle da ADMINISTRADORA ou da GESTORA. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo custodiante.

(xxxix) Riscos relacionados à Lei Anticorrupção Brasileira
A Lei Anticorrupção Brasileira, em vigor desde 01 de agosto de 2013, instituiu a responsabilização objetiva administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Isso significa que atos ilícitos definidos pela Lei Anticorrupção Brasileira praticados por qualquer administrador, empregado, terceiros, prestadores de serviços, dentre outros, vinculados às pessoas jurídicas, ainda que sem o consentimento ou conhecimento desta, podem sujeitar as pessoas jurídicas às hipóteses de punibilidade previstas na Lei Anticorrupção Brasileira, que incluem pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do faturamento bruto do exercício anterior ou, caso não seja possível estimar o faturamento bruto, a multa será estipulada entre R$6.000,00 (seis mil reais) e R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais). Além do pagamento de multa, a Lei Anticorrupção Brasileira prevê também reparação de danos, perda de benefícios diretos ou indiretos (bens, direitos ou valores) ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição de operações corporativas, dissolução compulsória da pessoa jurídica, proibição de receber incentivos, subsídios, subvenções ou empréstimos de órgãos públicos, entre outros.

(xl) Risco de discricionariedade de investimento
O objetivo do FUNDO consiste primordialmente na aplicação cotas de FII, podendo, complementarmente, investir em outros Ativos Alvo, incluindo também, ainda que excepcionalmente, a titularidade de bens imóveis, em decorrência de liquidação ou de procedimentos de cobrança e excussão dos Ativos Alvo descritos nos incisos anteriores. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da GESTORA na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez pela GESTORA, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o FUNDO estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos, tais como (i) a insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos; (ii) a deterioração dos lastros afetados ao pagamento de tais ativos; e (iii) a hipótese de vencimento antecipado cruzado com outras dívidas de devedores, coobrigados ou contrapartes, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

(xli) Riscos de Alterações nas Leis e Regulamentos Ambientais
Os proprietários e os locatários de imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, o FUNDO ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças

ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis que, em virtude da excussão de determinadas garantias dos ativos, venham integrar o patrimônio do FUNDO podendo afetar adversamente os resultados do FUNDO em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados do FUNDO poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao FUNDO.

(xlii) Risco de Sinistro
No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do FUNDO, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a ADMINISTRADORA poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do FUNDO.

(xliii) Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Alvo:
Considerando que o FUNDO poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao FUNDO diminuição de ganhos, ou (ii) caso a ADMINISTRADORA decida pela realização de amortização extraordinária das cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

(xliv) Risco de Regularidade dos Imóveis Rurais:
A propriedade dos Ativos Alvos Imóveis somente possui eficácia jurídica mediante o registro do instrumento aquisitivo definitivo dos imóveis rurais junto à circunscrição imobiliária competente. Portanto, situações como a morosidade ou pendência para registra da aquisição dos Ativos Alvo Imóveis para o Fundo e, consequentemente pode atrapalhar o processo de prospecção de arrendatários, superficiários e/ou alienação dos imóveis rurais, afetando diretamente a rentabilidade dos Cotistas e o valor de mercado das cotas do Fundo.

(xlv) Riscos Fundiários:
É possível que os Ativos Alvo Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo se situem em áreas com alto risco fundiário, podendo levar à disputas quanto à titularidade do imóvel em questão, o que pode levar discussões judiciais, quanto à posse, propriedade e ocorrência de sobreposição de áreas. Nesse sentido, referidas discussões podem causar impacto adverso sobre o Fundo e seus resultados, uma vez que a exploração do Ativo Alvo Imóvel objeto pode ser prejudicada.

(xlvi) Riscos Relacionados ao Setor de Créditos de Carbono:
O Setor de Créditos de Carbono, além de incipiente, conforme acima apontado, está sujeito a características especificas, inclusive, mas não se limitando a: (i) natureza predominante em um único produto agrícola final; (ii) condições meteorológicas adversas, inclusive secas, inundações, granizo ou temperaturas extremamente altas, que são fatore imprevisíveis, podendo ter impacto negativo na preservação dos recursos naturais ou florestais; (iii) incêndios e demais sinistros; (iv) pragas e doenças que podem atingir de maneira imprevisível as áreas florestais e recursos naturais; (v) preços praticados mundialmente, que estão sujeitos a flutuações, dependendo da oferta e demandas globais, (v.i) de alterações dos níveis de subsídios governamentais; (v.ii) da adoção de outras políticas públicas que

afetem as condições de mercado e os preços dos Créditos de Carbono; (vi) concorrência de projeto, similares e/ou substitutivos; e (vii) acesso limitado ou excessivamente oneroso à captação de recursos, tanto por parte de órgãos governamentais como de instituições privadas, para determinados participantes. A verificação de um ou mais desses fatores pode impactar negativamente o setor e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo, tendo em vista sua concentração final em ativos voltando à geração de créditos de Carbono.

(xlvii) Demais Riscos:
O FUNDO também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

8. Patrimônio líquido

O Patrimônio Líquido em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração), está representado por 37.036,409617 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário é de R$ 1.264,6090, totalizando R$ 46.836.

9. Emissão e resgate de cotas

a) Emissão de cotas

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

No período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração), não houve emissão de novas cotas no Fundo.

b) Resgate de cotas

As cotas não serão resgatadas, exceto em caso de deliberação de liquidação e/ou dissolução.

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os cotistas, após a alienação dos ativos do Fundo, na proporção de suas cotas, e após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

No período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração), não houve resgate de cotas de Fundo.

c) Amortização de cotas

A Administradora poderá realizar amortizações extraordinárias, a seu exclusivo critério, levando em consideração os investimentos e despesas previstos para o Fundo e as receitas auferidas no período.

A Administradora poderá realizar amortizações extraordinárias, a seu exclusivo critério, levando em consideração os investimentos e despesas previstos para o Fundo e as receitas auferidas no período.

No período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração), não houve amortização de cotas.

10. Evolução do valor da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade apurada com base na variação da cota, desconsiderando o efeito da distribuição de rendimentos, quando houver, e o patrimônio líquido médio no período:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor patrimonial da cota	Rentabilidade do Fundo %
Em 26.02.2026	46.865	1.264,609052	(0,12)
Exercício findo em 31.12.2025	47.138	1.266,116637	(2,08)

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

11. Negociação das cotas

O Fundo não tem as suas cotas admitidas à negociação na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão.

12. Outros serviços prestados pelos auditores

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que a Administradora, no período auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela auditoria externa relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras do Fundo.

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.

13. Remuneração da administração e gestão

As taxas são calculadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo apropriada por dia útil, como despesa do Fundo e pagas mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

a. Taxa de administração

Pelos serviços de administração é devido uma taxa de administração, equivalente a: 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, tendo como base o patrimônio líquido do Fundo no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) observado um valor mínimo mensal de R$ 7, valor este que será atualizado anualmente a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE – IPCA, no período.

No período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração), a despesa registrada de taxa de Administração foi de R$ 24.

b. Taxa de gestão

Pelos serviços de gestão é devido uma taxa de gestão equivalente a: 0,11% (onze centésimos por cento) ao ano, tendo como base o patrimônio líquido do Fundo no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) observado um valor mínimo mensal de R$ 7, valor este que será atualizado anualmente a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE – IPCA, no período.

No período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração), a despesa registrada de taxa de Gestão foi de R$ 17.

c. Taxa de custódia

Pelos serviços de custódia será devido uma taxa de custódia equivalente a: 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, tendo como base o patrimônio líquido do Fundo no 1º (primeiro) dia útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) observado um valor mínimo mensal de R$ 1, valor este que será atualizado anualmente a contar da data da primeira integralização de cotas do Fundo, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE – IPCA, no período:

No período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração), a despesa registrada de taxa de custódia foi R$ 11.

14. Encargos do Fundo

Os encargos debitados ao Fundo, referente ao período compreendido entre 1º de janeiro a 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração), estão assim demonstrados:

	Período compreendido entre 1º de janeiro a 26/02/2026	% s/ PL médio
Taxa de administração	(24)	0,00
Taxa de Gestão	(17)	0,00
Taxa de custódia	(11)	0,00
Outras despesas	(4)	0,00
Total	**(56)**	**0,00**

Patrimônio líquido médio	**46.865**

15. Política de distribuição de resultados

De acordo com o Artigo 10, parágrafo único, da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, o Fundo deve efetuar a distribuição, em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos e apurados segundo regime de caixa. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

O Fundo pode, a critério da Administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

No período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração), não houve distribuição de rendimentos.

16. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativa ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício, o patrimônio e o valor dos investimentos do Fundo, o envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da

Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

17. Legislação tributária

a) Fundo

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, este último só incidindo sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo (compensáveis quando da distribuição de resultados aos cotistas).

Para usufruir deste benefício tributário, conforme determina a Lei 9.779/99 deve atender aos seguintes requisitos:

Distribua, pelo menos a cada seis meses, 95% de seu resultado de caixa aos cotistas;

Não invista em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao Fundo, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das cotas do Fundo.

b) Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei 11.033/04, de isenção do Imposto de Renda sobre as distribuições pagas à cotista Pessoa Física, nas seguintes condições:

Cujo as cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas;

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

Come cotas

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

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

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

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários (“FII”), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio (“FIAGRO”), fundos de investimentos em participações em infraestrutura

("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

Os cotistas isentos, os 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 do 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 estará incluído no Nível 2.

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

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora do Fundo.

20. Partes Relacionadas

No período findo em 26 de fevereiro de 2026 (data de transferência de administração), o Fundo realizou operações junto à sua Administradora. As características das respectivas operações estão demonstradas a seguir:

Despesa	Período compreendido entre 1° de janeiro a 26/02/2026	Instituição	Relacionamento	Período
Taxa de administração	(15)	CBSF DTVM S.A.	Administradora	26/02/2026
Taxa de Gestão	(2)	CBSFDTVM S.A.	Administradora	26/02/2026

Exigibilidade	Saldo em 26/02/2026	Instituição	Relacionamento	Exercício
Taxa de administração	24	CBSF DTVM S.A.	Administradora	26/02/2026
Taxa de Gestão	17	CBSF DTVM S.A.	Administradora	26/02/2026

21. Cisão Parcial

Em Assembleia Geral Extraordinária de cotistas realizada em 28 de junho de 2024, foi deliberado os seguintes assuntos:

(i) a cisão parcial do Fundo (“Cisão Parcial”), com a cisão da parcela do patrimônio líquido do Fundo na forma do Anexo I (“Parcela Cindida”), de modo que permanecem integrantes do patrimônio do Fundo os ativos e passivos, conforme descrito no Anexo II; e

(ii) por ocasião da aprovação da Cisão Parcial e da versão da Parcela Cindida, autorizar a Administradora a praticar todos os atos necessários para a execução da Cisão Parcial e da versão da Parcela Cindida, nos termos acima.

Anexo I

Ativo / Passivo	Valor em 28/06/2024	Detentor dos Ativos após a Cisão Parcial
Caixa	5.000	Instrumento Particular de constituição do LIQ Fundo de Investimento nas Cadeias produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Direitos Creditórios

Anexo II

Carteira do Fundo Após a Cisão parcial

Após a conclusão da Cisão Parcial, a parcela remanescente corresponde a 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo que o Administrador ressalta que o patrimônio líquido permanece positivo.

Em Assembleia Geral Extraordinária de cotistas realizada em 24 de julho de 2024, foi deliberado os seguintes assuntos:

(i) a cisão parcial do Fundo (“Cisão Parcial”), com a cisão da parcela do patrimônio líquido do Fundo na forma do Anexo I (“Parcela Cindida”), de modo que permanecem integrantes do patrimônio do Fundo os ativos e passivos, conforme descrito no Anexo II; e

(ii) por ocasião da aprovação da Cisão Parcial e da versão da Parcela Cindida, autorizar a Administradora a praticar todos os atos necessários para a execução da Cisão Parcial e da versão da Parcela Cindida, nos termos acima.

Anexo I

Ativo / Passivo	Valor em 24/07/2024	Detentor dos Ativos após a Cisão Parcial
Caixa	5.000	Instrumento Particular de constituição do LIQ Fundo de Investimento nas Cadeias produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Direitos Creditórios

Anexo II

Carteira do Fundo Após a Cisão parcial

Após a conclusão da Cisão Parcial, a parcela remanescente corresponde a 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo que o Administrador ressalta que o patrimônio líquido permanece positivo.

Em Assembleia Geral Extraordinária de cotistas realizada em 21 de outubro de 2024, foi deliberado os seguintes assuntos:

(i) a cisão parcial do Fundo ("Cisão Parcial"), com a cisão da parcela do patrimônio líquido do Fundo na forma do Anexo I ("Parcela Cindida"), de modo que permanecem integrantes do patrimônio do Fundo os ativos e passivos, conforme descrito no Anexo II; e

(ii) por ocasião da aprovação da Cisão Parcial e da versão da Parcela Cindida, autorizar a Administradora a praticar todos os atos necessários para a execução da Cisão Parcial e da versão da Parcela Cindida, nos termos acima.

Anexo I

Ativo / Passivo	Valor em 21/10/2024	Detentor dos Ativos após a Cisão Parcial
Caixa	7.000	Instrumento Particular de constituição do LIQ Fundo de Investimento nas Cadeias produtivas Agroindustriais - FIAGRO - Direitos Creditórios

Anexo II

Carteira do Fundo Após a Cisão parcial

Após a conclusão da Cisão Parcial, a parcela remanescente corresponde a 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sendo que o Administrador ressalta que o patrimônio líquido permanece positivo.

- Conforme assembleia geral de cotistas realizada na sede da administradora, foi deliberado por uma cisão parcial do caixa do Fundo no montante de R$ 7.750, no fechamento das operações do dia 30 de dezembro de 2025. No entanto, essa Cisão não foi concluída até a data da emissão desta Demonstração Contábil. Dessa forma, este valor está apresentado na demonstração da posição financeira como " Outros Ativos a Receber.

22. Alterações Estatutárias

Conforme Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 25 de fevereiro de 2026 foi deliberado :

(i) a destituição da Administradora em Liquidação Extrajudicial e da Atual Gestora do exercício das funções de administração fiduciária, distribuição, controladoria, tesouraria, escrituração, custódia e gestão da carteira de ativos do Fundo ("Serviços Essenciais"), nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM nº 175;

(ii) a eleição e contratação da Nova Administradora, como nova administradora fiduciária, distribuidora, controladora, tesoureira, escrituradora e custodiante do Fundo, definindo a data de eficácia da substituição e os parâmetros operacionais de transição, caso aprovada;

(iii) a eleição e contratação da Nova Gestora, como nova gestora da carteira de ativos do Fundo, definindo a data de eficácia da substituição e os parâmetros operacionais de transição, caso aprovada;

(iv) deliberar sobre as alterações e consolidação do Regulamento do Fundo, de modo a refletir a substituição da Administradora Liquidada Extrajudicialmente e da Atual Gestora, a e demais ajustes formais necessários; e

(v) autorizar a prática, pela Nova Administradora e pela Gestora, de todos os atos necessários à plena implementação das deliberações aprovadas nesta Assembleia.

23. Assuntos relevantes

Destacamos que em 15 de janeiro de 2026, através do Ato nº 1375, do Presidente do Banco Central do Brasil, foi decretada a liquidação extrajudicial da CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., (atual denominação da Reag Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A,) inscrita no CNPJ sob nº 34.829.992/0001-86, ocasionando a perda do mandato dos administradores da sociedade, nos termos da Lei nº 6.024/74.

A liquidação extrajudicial é executada por liquidante nomeado pelo Banco Central do Brasil, não sendo o mesmo responsável por atos da administração anterior.

Anteriormente ao decreto de liquidação extrajudicial, a CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. era representada pelo diretor estatutário, responsável pela Administração Fiduciária, conforme ata de assembleia geral extraordinária, datada de 16 de setembro de 2024, registrada em 02 de dezembro de 2024, sob nº 439.905/242, o qual não pode assinar a carta de responsabilidade referentes às demonstrações contábeis do Fundo, por força do Art. 50 da Lei nº 6.024/74

24. Eventos subsequentes

Conforme divulgado em informações de domínio público, a CBSF Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., anteriormente denominada Reag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“REAG DTVM”) – em liquidação, instituição que exercia a função de administradora fiduciária do Fundo, foi objeto de liquidação extrajudicial decretada pelo Banco Central do Brasil em 15 de janeiro de 2026.

A referida instituição vinha sendo mencionada no contexto de investigações conduzidas pela Polícia Federal, incluindo aquelas denominadas “Operação Carbono Oculto” e “Operação Compliance Zero”, amplamente divulgadas em meios de comunicação e em informações de domínio público.

A Administração do Fundo informa que o referido evento não altera os valores apresentados nas demonstrações contábeis do exercício findo em [data-base], tratando-se, portanto, de evento subsequente não ajustável. Eventuais impactos operacionais e regulatórios decorrentes da liquidação da referida instituição estão sendo acompanhados pela Administração do Fundo, em conformidade com a regulamentação aplicável e com as deliberações dos cotistas, quando aplicável.

* * *

BOQ1 FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO – IMOBILIÁRIO - CNPJ: 53.190.891/0001-52

Alan Venturini Souza
Contador CRC 1SP-302045/O-3