N/E/X/T AUDITORES

Demonstrações Financeiras

FAZENDA BELA VISTA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 56.729.347/0001-24

Administrado pela Vórtx DTVM Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

DATA BASE
30/06/2026 - EXERCÍCIO

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes	3
Balanço patrimonial	9
Demonstração do resultado do exercício	10
Demonstração das mutações no patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13

Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos cotistas e à administradora do

FAZENDA BELA VISTA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Administrado pela Vórtx DTVM Ltda.
São Paulo, SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fazenda Bela Vista Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações de resultado, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fazenda Bela Vista Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Imobiliário - Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base Para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos De Auditoria

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

A determinação dos Principais Assuntos de Auditoria compreendeu a análise das áreas avaliadas como de maior risco de distorção relevante e riscos significativos, julgamentos significativos de nossa parte sobre áreas que envolveram estimativas por parte da administração e os efeitos sobre a auditoria de fatos e transações significativos ocorridos durante o período. Como resultado de nossos trabalhos, determinamos como principais assuntos a serem tratados no presente trabalho:

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E DO AGRONEGÓCIO

A carteira de investimento em certificados de recebíveis possui saldo de R$ 12.342 mil, que representa 95,94% do patrimônio líquido do Fundo e foi considerado um dos investimentos chave para o atingimento de sua rentabilidade. Devido a relevância das aplicações nesse ativo, a necessidade de confirmação da titularidade dos ativos e as flutuações das taxas, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

COMO CONDUZIMOS O PAA EM NOSSA AUDITORIA

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em certificado de recebíveis imobiliários e do agronegócio incluíram, entre outros: (i) Comparação dos indicadores utilizados para mensuração dos investimentos de acordo com aqueles estabelecidos nas escrituras de certificado de recebíveis imobiliários e do agronegócio e com os divulgados por fontes independentes, verificando se as respectivas valorizações e desvalorizações foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício; e (ii) Comparação da posição da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, analisando se estes relatórios conferem a titularidade dos ativos ao Fundo juntamente com a verificação dos comprovantes de liquidação financeira de aquisições e vendas. (iii) confronto das características dos ativos e dos preços unitários de curva com os termos de securitização; (iv) comparação do valor contábil com os preços de negociação divulgados pela B3, para os ativos negociados; e (v) avaliação da adequação das divulgações nas demonstrações contábeis.

RESULTADO DOS PROCEDIMENTOS DE AUDITORIA EXECUTADOS

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas para suportar a titularidade do Fundo sobre a sua carteira de investimentos em certificado de recebíveis imobiliários e do agronegócio, assim como a correta mensuração e contabilização dos respectivos ativos.

Responsabilidades Da Administradora Do Fundo Pelas Demonstrações Financeiras

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

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

O responsável pela governança do Fundo é a sua Administradora, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva

razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

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

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

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

Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Blumenau - SC, 28 de setembro de 2026.

NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.

CRC-SC 8.765/O-4
Ricardo Artur Spezia – Sócio
Contador SC-028595/O-2

Fazenda Bela Vista Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 56.729.347/0001-24

(Administrado pela Vórtx DTVM Ltda. – CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Balanço Patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

		30/06/2026			30/06/2025	
			% sobre o patrimônio			% sobre o patrimônio
	Nota explicativa	Quantidade	Valor	líquido	Quantidade	Valor	líquido
Ativo							
Circulante	4		12.888	100,18		38.142	101,48
Caixa e equivalentes de caixa			541	4,20		6.077	16,17
Disponibilidades			4	0,03		1	-
Depósitos bancários - conta corrente Vórtx (*)			4	0,03		1	-
Aplicações interfinanceiras de liquidez			537	4,17		6.076	16,17
Nota do Tesouro Nacional - NTN		136,00	537	4,17	1.372,00	6.076	16,17
Títulos e valores mobiliários	5		12.342	95,94		12.607	33,54
Ativos de natureza não imobiliária							
Certificado de recebíveis do agronegócio			9.145	71,09		12.607	33,54
Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A		15.860,00	9.145	71,09	13.870,00	12.607	33,54
Ativos de natureza imobiliária							
Certificado de recebíveis imobiliários			3.197	24,85		-	-
Reit Securitizadora S.A		3.257,00	3.197	24,85		-	-
Outros valores e bens			5	0,04		19.458	51,77
Despesas antecipadas			5	0,04		5	0,01
Despesas diversas			5	0,04		5	0,01
Outros valores a receber			-	-		19.453	51,76
Direitos por contratos de compra e venda de imóveis			-	-		19.453	51,76
Não circulante			-	-		20.706	55,09
Ativos de natureza imobiliária			-	-		20.706	55,09
Imóveis	6		-	-		20.706	55,09
Imóveis mantidos para venda			-	-		20.706	55,09
Total do ativo			12.888	100,18		58.848	156,57
Passivo							
Circulante			24	0,18		21.265	56,57
Valores a pagar			24	0,18		21.265	56,57
Taxa de administração (*)	14		16	0,12		15	0,04
Auditoria			8	0,06		-	-
Obrigações por contratos de compra e venda de imóveis			-	-		21.250	56,53
Total do passivo			24	0,18		21.265	56,57
Patrimônio líquido			12.864	100,00		37.584	100,00
Capital Social			8.604	66,88		34.060	90,62
Lucros acumulados			4.260	33,12		3.524	9,38
Total do passivo e do patrimônio líquido			12.888	100,18		58.849	156,57

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fazenda Bela Vista Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 56.729.347/0001-24

(Administrado pela Vórtx DTVM Ltda. – CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração do Resultado do exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 23 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição do resultado do exercício/ período	Nota explicativa	01/07/2026 a 30/06/2026	23/08/2024 a 30/06/2025
Resultados		**5.162**	**3.732**
Resultado com ativos de natureza imobiliária		**2.862**	**2.084**
Resultado com propriedades para investimento		2.844	2.084
Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários		18	-
Resultado com ativos de natureza não imobiliária		**2.300**	**1.648**
Resultado com Cotas de Fundo de Investimento em Renda Fixa	**4**	7	-
Resultado com operações compromissadas	**4**	508	566
Resultado com Certificados de Recebíveis do Agronegócio		1.785	1.082
Resultado com títulos privados	**5**		-
Despesas		**(902)**	**(188)**
Despesas de serviços técnicos especializados		**(194)**	**(24)**
Consultoria Jurídica		(152)	-
Auditoria e custódia		(35)	(21)
Assessoria técnica		(7)	(3)
Despesas da Administração e Gestão	**13**	**(190)**	**(155)**
Administração		(189)	(154)
Gestão		(1)	(1)
Demais despesas		**(518)**	**(9)**
Outras despesas		(499)	-
Taxa de fiscalização CVM		(17)	(5)
Taxa ANBIMA		(2)	(4)
Resultado líquido no período		**4.260**	**3.544**
Quantidade de cotas		*36.653,0000*	*36.653,0000*
Lucro por cota - valor em R$		*116,23*	*96,69*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fazenda Bela Vista Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 56.729.347/0001-24

(Administrado pela Vórtx DTVM Ltda. – CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido do exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 23 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor unitário das cotas)

	Nota explicativa	Capital Social	Amortização de cotas	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido total
Em 23 de agosto de 2024		**-**	**-**	**-**	**-**
(+) Cotas emitidas	11	36.653	-	-	**36.653**
(-) Custo de emissão de cotas		(21)	-	-	**(21)**
(-) Dividendos distribuídos		-	-	(2.593)	**(2.593)**
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do período		-	-	3.544	**3.544**
Em 30 de junho de 2025		**36.632**	**-**	**951**	**37.583**
(+) Amortização de cotas	11	-	(24.232)	-	**(24.232)**
(-) Dividendos distribuídos		-	-	(4.747)	**(4.747)**
(+ / -) Lucro ou prejuízo líquido do exercício		-	-	4.260	**4.260**
Em 30 de junho de 2026		**36.632**	**(24.232)**	**464**	**12.864**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Fazenda Bela Vista Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Imobiliário - Responsabilidade Limitada

CNPJ: 56.729.347/0001-24

(Administrado pela Vórtx DTVM Ltda. – CNPJ: 22.610.500/0001-88)

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto do exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 23 de agosto de 2024 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais)

	01/07/2025 a 30/06/2026	23/08/2024 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício/ período	**4.260**	**3.544**
Resultado líquido ajustado	**4.260**	**3.544**
Fluxo de caixa das atividades de operacionais		
(+/-) Imóveis e terrenos	20.706	(20.706)
(+/-) Cotas de fundo imobiliário	-	-
(+/-) Titulos privados	265	(12.607)
(-) Outros valores e bens	19.453	(19.458)
(+) Aumento em prov. pagtos a efetuar	(21.241)	21.265
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	**23.443**	**(27.962)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Aplicação de cotistas	-	36.653
(-) Amortização de cotas	(24.232)	-
(-) Custo na emissão de cotas	-	(21)
(-) Dividendos pagos aos cotistas	(4.747)	(2.593)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**(28.979)**	**34.039**
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(5.536)**	**6.077**
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/ período	6.077	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/ período	541	6.077
Variação no caixa e equivalentes de caixa	**(5.536)**	**6.077**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira.

1. Contexto operacional

A Classe Única Fazenda Bela Vista Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Imobiliário - Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado Fazenda Bela Vista Fiagro FII Responsabilidade Limitada) (“Classe”) foi constituída em 14 de agosto de 2024 e iniciou suas atividades em 23 de agosto de 2024, de Classe Única sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, disciplinado pela RCVM 39, RCVM 175, com prazo de duração em 31 de maio de 2031, prorrogável por até mais 3 (três) anos por determinação da gestora, e por prazo adicional por deliberação da assembleia geral. Destina-se a receber aplicações de investidores profissionais.

A Classe tem como objetivo de investimento aplicar seus recursos em Ativos Alvo, conforme definido em Regulamento. Os Imóveis que venham a ser direta ou indiretamente investidos pelo fundo, serão localizados na região Centro-Oeste do Brasil.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

A administração da carteira da Classe é realizada pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”) e a gestão da carteira é realizada pela Galápagos Capital Investimentos e Participações LTDA (“Gestora”).

2. 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 imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, bem como às práticas aplicáveis aos Fundos de investimento regulamentados pela Resolução 175/22 e pelas demais orientações emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções especificas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Classe atua em Reais ("moeda funcional").

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de setembro de 2026, que autorizou sua divulgação.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são provenientes das normas da CVM. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos ativos financeiros que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11, quer sejam de natureza imobiliária ou não. As práticas de mensuração específicas estão descritas nos demais itens abaixo, conforme segue:

a) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Classe de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que a Administradora faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis da Classe estão incluídas na nota explicativa nº 3.

b) Reconhecimento de receitas e despesas

A Administradora adota o regime de competência para o registro das receitas e despesas.

c) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

A Classe apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

d) Caixa e equivalente de caixa

São representados por depósitos bancários em instituições financeiras, incluídos na rubrica de disponibilidades e aplicações interfinanceiras de liquidez, com prazo original de vencimento igual ou inferior a 90 dias, sendo o risco de mudança no valor de mercado destes considerada imaterial.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez

São demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos.

e) Ativos financeiros de natureza imobiliária

(i) Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

Essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

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

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

As variações no valor contábil dos ativos financeiros mensurados ao valor justo são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

(ii) Propriedades mantidas para venda

Os imóveis mantidos com a finalidade de venda são inicialmente reconhecidos pelo seu custo acrescido de impostos não recuperáveis sobre a compra, depois de deduzidos os descontos comerciais e abatimentos e acrescido dos custos diretamente atribuíveis para colocar o ativo no local e condição necessárias para a finalidade pretendida.

A administração faz a mensuração das propriedades mantidas para venda pelo menor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda.

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.

f) Outros ativos e passivos

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

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Classe 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) Lucro (Prejuízo) por cota

O lucro (prejuízo) por cota no período é calculado por meio na divisão do lucro (prejuízo), ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 30 de junho de 2026 e 2025:

	2026		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	4
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	3.945,37	136,0000	537
Total		**136,0000**	**541**

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em Notas do Tesouro Nacional, conforme demonstrativo da posição financeira.

	2025		
Ativos - sem vencimento	**Valor unitário**	**Quantidade**	**Valor Justo**
Disponibilidades	-	-	1
Aplicações interfinanceiras de liquidez (*)	4.428,51	1.372,0000	6.076
Total		**1.372,0000**	**6.077**

(*) As aplicações interfinanceiras de liquidez estão representadas por operações compromissadas lastreadas em Notas do Tesouro Nacional, conforme demonstrativo da posição financeira.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe obteve resultado positivo com investimentos em aplicações interfinanceiras de liquidez no valor de R$ 508 (R$ 566 no período de 23 ade agosto de 2024 a 30 de junho de 2025).

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe obteve resultado positivo com investimentos em cotas de fundo de investimento em renda fixa no valor de R$ 1.444 (não houve resultado no período de 23 ade agosto de 2024 a 30 de junho de 2025).

5. Títulos e valores mobiliários

a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Abaixo apresentamos a posição de títulos e valores mobiliários em 30 de junho de 2026 e 2025:

2026

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Certificado de Recebíveis do Agronegócio	13.870	7.333	16/05/2031
Certificado de Recebíveis do Agronegócio	1.983	1.805	20/11/2029
Certificado de Recebíveis do Agronegócio	7	7	17/05/2030
Total	**15.860**	**9.145**	

2025

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Certificado de Recebíveis do Agronegócio	13.870	12.607	16/05/2031

- **Certificado de recebíveis do agronegócio ("CRAs")**

Em 30 de junho de 2026

Ativo	Código do Ativo	Vencimento	Taxa a mercado (%)	Valor R$
Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.	CRA024008C1	16/05/2031	IPCA+ 9,25% a.a.	7.333
Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.	CRA02300HQX	20/11/2029	CDI+ 11,00% a.a.	1.805
Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A.	CRA024007PW	17/05/2030	IPCA+ 9,25% a.a.	7
Total				**9.145**

Em 30 de junho de 2025

Ativo	Código do Ativo	Vencimento	Taxa a mercado (%)	Valor R$
Eco Securitizadora De Direitos Creditórios Do Agronegócio S.A.	CRA024008C1	16/05/2031	IPCA+ 9,25% a.a.	12.607
Total				**12.607**

- **Movimentação dos Certificado de recebíveis do agronegócio ("CRAs")**

CRA	01.07.2025 a 30.06.2026	23.08.2024 a 30.06.2025
Saldo inicial	**12.607**	**-**
Aquisição	3.446	13.870
Juros recebidos	(1.176)	(899)
Venda	(1.437)	-
Amortização	(6.080)	(1.446)
Apropriação de rendimentos	1.785	1.082
Saldo final	**9.145**	**12.607**

b) Ativos financeiros de natureza imobiliária

Abaixo apresentamos a posição de títulos e valores mobiliários em 30 de junho de 2026:

Descrição	Quantidade	Valor de mercado	Faixa de vencimento
Certificado de Recebíveis Imobiliários	3.257	3.197	01/07/2026
Total	**3.257**	**3.197**	

Em 30 de junho de 2025 o Fundo não possuía títulos e valores mobiliários de natureza imobiliária.

- **Certificado de recebíveis imobiliários("CRIs")**

Em 30 de junho de 2026

Ativo	Código do Ativo	Vencimento	Taxa a mercado (%)	Valor R$
Reit Securitizadora S.A.	26B3227821	01/07/2026	IPCA+ 10,00% a.a.	3.196
Total				**3.196**

- **Movimentação dos Certificado de recebíveis imobiliários ("CRIs")**

CRI	01.07.2025 a 30.06.2026
Saldo inicial	**-**
Aquisição	3.221
Juros recebidos	(26)
Amortização	(16)
Apropriação de rendimentos	18
Saldo final	**3.297**

6. Imóveis mantidos para venda

Em 07 de outubro de 2024, a Classe celebrou Escrituras Públicas de Compra e Venda e passou a ser proprietário dos imóveis rurais denominados “Fazenda Tupã – Parte 1”, “Fazenda Tupã – Parte 2” e “Fazenda Bela Vista” e, em conjunto com a Fazenda Tupã – Parte 1, Fazenda Tupã – Parte 2 e Fazenda Bela Vista, objeto das matrículas nº 70.311, 70.312 e 70.313, respectivamente, todas do 1º Registro de Imóveis de Barra do Garças, estado do Mato Grosso (“Imóveis”), pelo preço total de aquisição de R$ 20.258 (vinte milhões, duzentos e cinquenta e oito mil reais) a serem pagos quando efetivado o registro nas matrículas dos imóveis.

Em 31 de outubro de 2024, a Classe assinou o Instrumento Particular De Compromisso De Compra E Venda De Imóvel onde declarou a venda dos imóveis rurais pelo preço total de venda de R$ 21.308 (vinte e um milhões, trezentos e oito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e um centavos), composto pelo Preço A e Preço B, conforme abaixo definidos:

- Preço A: O montante de R$ 20.802 (vinte milhões, oitocentos e dois mil, novecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), referente ao valor dos Imóveis será pago semestralmente, nos meses de maio e novembro, e será atualizado monetariamente mensalmente, a partir da data de assinatura do presente Contrato, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, até as respectivas datas de vencimento das parcelas que compõem o Fluxo de Pagamento do Preço A, pela variação positiva mensal acumulada do IPCA. Além disto, sobre este preço, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,25% (nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

- Preço B: O montante fixo de R$ 505 (quinhentos e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais e noventa e nove centavos), será pago semestralmente, nos meses de maio e novembro, sem aplicação de qualquer atualização monetária ou de juros remuneratórios.

O Instrumento Particular De Compromisso De Compra E Venda De Imóvel, embora seja considerado irrevogável e irretratável, pode ser rescindido em situações específicas. A rescisão pode ocorrer por acordo mútuo entre comprador e vendedor, por força de lei que torne a operação ilegal, ou por inadimplemento de uma das partes.

Por este fato, em 30 de junho de 2025, as propriedades para investimento adquiridas pela Classe estavam assim representadas em sua carteira até que todo o Fluxo de Pagamento seja quitado:

Descrição	2025
Fazenda Tupã – Parte 1 (a)	9.089
Fazenda Tupã – Parte 2 (b)	2.756
Fazenda Bela Vista (c)	8.861
Total	**20.706**

a) Fazenda Tupã – Parte 1

Uma área de terras situada na zona rural do município de General Carneiro, MT, comarca de Barra do Garças, MT, com a superfície de 323,3589ha (trezentos e vinte e três hectares, trinta e cinco ares e oitenta e nove centiares), denominada “FAZENDA TUPÃ”, parte 1, com o perímetro de 8.232,40m, com os limites e confrontações constantes da matrícula sob o n.º 70311 do CRI da comarca de Barra do Garças-MT. Referido imóvel encontra-se cadastrado, na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob CIB nº 6.147.662-5 e no INCRA sob o nº 901.032.160.296-5.

Em 30 de junho de 2025, o imóvel estava avaliado pelo seu custo de aquisição.

b) Fazenda Tupã – Parte 2

Uma área de terras situada na zona rural do município de General Carneiro, MT, comarca de Barra do Garças, MT, com a superfície de 102,4303ha (cento e dois hectares, quarenta e três ares e três centiares), denominada “FAZENDA TUPÃ”, parte 2, com o perímetro de 3.956,52m, com os limites e confrontações constantes da matrícula sob o n.º 70312 do CRI da comarca de Barra do Garças-MT. Referido imóvel encontra-se cadastrado, na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob CIB nº 9.958.606-1 e no INCRA sob o nº 950.220.436.267-8.

Em 30 de junho de 2025, o imóvel estava avaliado pelo seu custo de aquisição.

c) Fazenda Bela Vista

Uma área de terras situada na zona rural do município de General Carneiro, MT, comarca de Barra do Garças, MT, com a superfície de 371,0653ha (trezentos e setenta e um hectares, seis ares e cinquenta e três centiares), denominada “FAZENDA BELA VISTA”, parte 1, com o perímetro de 8.116,48m, com os limites e confrontações constantes da matrícula sob o n.º 70313 do CRI da comarca de Barra do Garças-MT. Referido imóvel encontra-se cadastrado, na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob CIB nº 9.958.606-1 e no INCRA sob o nº 950.220.436.267-8.

Em 30 de junho de 2025, o imóvel estava avaliado pelo seu custo de aquisição.

Em 30 de junho de 2026, os imóveis foram vendidos, tendo recebido as parcelas faltantes de 2025.

Para o período de 23 de agosto de 2024 a 30 de junho de 2025, a Classe possuía o montante a receber de R$ 19.353 pela venda dos imóveis rurais. Em 30 de junho de 2026, foram recebidas as parcelas faltantes de 2025.

7. Instrumentos financeiros derivativos

É permitida a Classe, realizar operações com derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido da Classe.

Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 23 de agosto de 2024 a 30 de junho de 2025, a Classe não operou com instrumentos financeiros derivativos.

8. Patrimônio líquido

O patrimônio da Classe será formado por uma única classe de Cotas, sem divisão em Subclasses, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas da Classe Única do Fundo.

O patrimônio da Classe não conta, portanto, com cotas subordinadas ou com qualquer mecanismo de segregação de risco entre os titulares de Cotas.

Em 30 de junho de 2026, o patrimônio líquido da Classe é de R$ 12.864, representado pelo montante de 36.653 cotas pelo valor unitário de R$ 350,9610 cada. (R$ 37.583, representado pelo montante de 36.653 cotas pelo valor unitário de R$ 1.025,3874 cada em 30 de junho de 2025).

9. Evolução do valor da cota e rentabilidade

a) Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota da Classe nos últimos exercício/ período:

Exercício / período	Valor da cota	Rentabilidade (%)	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30 de junho de 2026	350,9610	11,32	32.972
Período de 23 de agosto de 2024 a 30 de junho de 2025	1.025,3874	2,54	37.287

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

10. Gerenciamento de riscos

Os bens e direitos integrantes da carteira da Classe, por sua própria natureza, estão sujeitos, conforme o caso, a flutuações de mercado e/ou riscos de crédito das contrapartes que poderão gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para a classe e para o cotista.

Abaixo estão indicados os principais riscos a que estão sujeitos os investimentos da Classe:

Risco de mercado: Consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos ativos da Classe, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômica, monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das cotas e perdas aos cotistas.

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma ação preventiva em relação aos riscos da Classe.

Risco de crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento pelos emissores e eventuais coobrigados dos ativos ou pelas contrapartes das operações da Classe, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

A administradora utiliza no gerenciamento dos riscos de crédito, sistemas e métricas para mitigá-los, por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

Investimento de baixa liquidez: Consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira da Classe nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a Administradora poderá encontrar dificuldades para

liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para a Classe, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgates e/ou amortização aos cotistas da Classe, nos valores solicitados e nos prazos contratados.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, a Classe mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

Risco relacionados à realização de operações com derivativos: realização de operações no mercado de derivativos pela Classe poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, resultar em perdas patrimoniais a Classe e aos Cotistas, inclusive perda total do capital investido pelos Cotistas ou a ocorrência de patrimônio líquido negativo, com a consequente obrigação de aportes adicionais pelos Cotistas.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a Classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no regulamento da Classe, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

Os riscos acima mencionados poderão afetar o patrimônio da Classe, sendo que o Administrador e a Gestora não poderão, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade da Classe, depreciação dos ativos financeiros integrantes da carteira ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classe ou resgate de cotas, sendo os mesmos responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte.

11. Emissão, resgate e amortização de cotas

a) Emissão, subscrição e integralização

As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista.

As Cotas terão Valor Unitário de Emissão inicial de R$ 1 (mil reais) (“Valor Unitário de Emissão”), observados o respectivos Apêndice e Suplemento.

Na primeira emissão da Classe serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) Cotas, não havendo patrimônio inicial mínimo para funcionamento da Classe.

O valor unitário das Cotas será calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização ou resgate, sendo resultante da divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas da Classe, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido, para os efeitos deste Anexo, o horário de fechamento dos mercados em que Classe atue (“Cota de Fechamento”).

As Cotas, independentemente das respectivas Datas de Emissão, conferirão aos seus Cotistas os mesmos direitos e obrigações.

As Cotas não se subordinam entre si para efeito de amortização, amortização total e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve emissão de cotas (Para o período de 23 de agosto de 2024 a 30 de junho de 2025, houve emissão de cotas no montante de R$ 36.653, representado por 36.653 cotas).

b) Resgate de cotas e amortizações

Tendo em vista a natureza da Classe, não haverá resgate de cotas a qualquer tempo. O resgate das cotas somente poderá ser feito nas hipóteses de dissolução e/ou liquidação da Classe.

As cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, mediante (i) comunicação da administradora aos cotistas após recomendação nesse sentido pela gestora; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas em qualquer caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, houve amortização de cotas no valor de R$ 24.234 (No período de 23 de agosto de 2024 a 30 de junho de 2025, não ocorreram resgates e amortizações de cotas).

c) Negociação das cotas

As Cotas serão ser depositadas: (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Modulo de Fundos ("FUNDOS21"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio do Balcão B3.

12. Prestação de serviços e custódia

a) Os serviços de administração, custódia, tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros da carteira da Classe são prestados pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Administradora" e "Custodiante").

b) Os serviços de gestão da carteira da Classe são prestados pela Galápagos Capital Investimentos e Participações LTDA ("Gestora").

c) Os títulos públicos federais estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), os títulos privados e os instrumentos financeiros derivativos estão custodiados na B3 S.A., as cotas dos fundos de investimentos administrados pelo mesmo Administrador estão custodiadas na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e as cotas dos fundos de investimento administrados por outros administradores estão custodiadas nas respectivas instituições administradoras.

13. Remuneração da administração

- **Taxa de Administração e Gestão**

À administradora será devido, pelos serviços de administração, custódia e controladoria da Classe, uma remuneração equivalente a 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido da Classe. A administradora sempre fará jus a uma remuneração mínima mensal de R$ 15 (quinze mil reais), ainda que a Taxa de Administração calculada nos termos desta Cláusula não alcance tal valor

À gestora será devido, pelos serviços de gestão da careira da Classe, uma remuneração equivalente ao valor anual de R$ 1 (mil reais).

A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto acima, à razão de 1/252, pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser quitada até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Os valores mínimos de remuneração mensal serão corrigidos a cada 12 meses, contados da data da primeira integralização de cotas do Fundo, pela variação positiva do IPCA verificada no período.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de administração registrada foi de R$ 189 (R$ 154 no período de 23 de agosto de 2024 a 30 de junho de 2025), e encontra-se apresentada na rubrica de “Administração” na demonstração do resultado.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa de taxa de gestão registrada foi de R$ 1 (R$ 1 no período de 23 de agosto de 2024 a 30 de junho de 2025), e encontra-se apresentada na rubrica de “Gestão” na demonstração do resultado.

14. Transações com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas a Classe as seguintes entidades:

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor:	Galápagos Capital Investimentos e Participações LTDA
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

a) Em 30 de junho de 2026, a Classe possui depositado o montante de R$ 4, junto a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Administradora”).

b) Em 30 de junho de 2025, a Classe possui o saldo a pagar de taxa de administração no montante de R$ 16. A despesa registrada no exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 23 de agosto de 2024 a 30 de junho de 2025, a título de taxa de administração, encontra-se divulgada na nota explicativa nº 13.

15. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é obrigado a efetuar a retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensada quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.585/15.

No entanto, o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

(i) O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
(ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário dos cotistas

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 nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei 14.754/23, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

1. O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
2. As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
3. O Fundo tem que ter, no mínimo, 100 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

16. Distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento da Classe, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

A administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, os rendimentos auferidos pelo fundo aos Cotistas, cabendo a Gestora deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, nos termos da Lei nº 14.130/2021, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Havendo disponibilidade, os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos mensalmente, a critério da gestora, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente a competência de tais rendimentos, salvo os pagamentos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3, que deverão seguir os prazos e procedimentos operacionais propostos pela B3, bem como abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente, de forma igualitária.

Farão jus aos rendimentos, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos de liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos ativos alvo e as demais despesas previstas no regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Demonstrações dos resultados distribuídos

	01/07/2026 a 30/06/2026	23/08/2024 a 30/06/2025
Estoques:		
Resultado com propriedades para investimento	2.862	2.084
Resultado líquido de imóveis em estoque	**2.862**	**2.084**
Ativos não imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
(+) Receitas de juros dos ativos não imobiliários representados por TVM	1.785	899
(+) Rendimentos dos ativos não imobiliários representados por TVM	7	183
Resultado líquido de ativos não imobiliários representados por TVM	**1.792**	**1.082**
Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
(+) Resultado na venda de aplicações financeiras	508	566
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	**508**	**566**
Outras receitas/despesas		
(-) Taxa de administração e gestão	(190)	(155)
(-) Assessoria Técnica	(7)	(3)
(-) Auditoria e custódia	(35)	(21)
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	(19)	(9)
(-) Despesas com advogados	(152)	-
Outras despesas administrativas	(499)	-
Total de outras receitas/despesas	**(901)**	**(188)**
Resultado contábil líquido	**4.260**	**3.544**
Rendimentos declarados	**4.260**	**3.544**
(-) Rendimentos pagos antecipadamente	4.747	(2.593)
Rendimento líquido a pagar remanescente	**(487)**	**951**
% de distribuição sobre o resultado contábil	**100,00%**	**100,00%**

17. Política de divulgação de informações

A administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a Classe, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 184/23:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I;
(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J;
(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
    a) As demonstrações financeiras;
    b) O formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K;
(iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
(v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
(vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

18. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administradora da Classe.

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

Em atendimento à Instrução CVM n° 381/03, registre-se que o Administrador, no exercício auditado, não contratou nem teve serviços prestados pela Next Auditores Independentes SS Ltda relacionados a esta Classe por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis da Classe.

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.

20. Alterações estatutárias

Conforme Instrumento Particular de Alteração realizado em 30 de setembro de 2025, foram deliberadas as seguintes alterações:

(i) aprovar a adaptação do Regulamento, às previsões do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175, conforme alterações introduzidas pela Resolução CVM 214, com observância subsidiária às regras do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, em atenção à política de investimento do Fundo;
(ii) alterar a denominação social do Fundo de "FAZENDA BELA VISTA FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA" para "FAZENDA BELA VISTA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA"; e
(iii) aprovar a completa reformulação e consolidação do Regulamento, para refletir a deliberação acima, passando a nova versão do Regulamento vigorar nos termos do Anexo I.

21. Eventos subsequentes

Após a data-base em 30 de junho de 2026 não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação.

* * *

Ricardo Fuscaldi de Figueiredo Baptista
Diretor responsável

Rafael Pires Crepaldi
Contadora CRC – SP-339806/O-1