Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada CNPJ nº 62.590.175/0001-53

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. – CNPJ nº 02.332.886/0001-04)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente em 30 de junho de 2026

Ref.: Relatório nº 269RE-001-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras para o período de 03 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 - 12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Ao Administrador e aos Cotistas do
Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 03 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 03 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Riza Terrax |

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. 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.

Operações compromissadas com certificados de recebíveis do agronegócio

(Conforme Nota Explicativa nº 6 - Operações compromissadas)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía R$ 277.710 mil, o equivalente a 67,98% do seu Patrimônio Líquido, investido em operações compromissadas representadas por certificados de recebíveis do agronegócio ("CRAs"), mesurados a valor justo. Desta forma, a mensuração do valor justo, a existência e realização destes ativos são os principais assuntos de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo do valor dos ativos com base nas taxas pactuadas; **(iii)** exame da existência do investimento através dos respectivos extratos de custódia–; **(iv)** exame da liquidação financeira das transações realizadas durante o período; e **(v)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências de auditoria obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento e mensuração do valor das operações compromissadas lastreadas em certificados de recebíveis do agronegócio em os respectivos resultados obtidos no período são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Propriedades para investimento

(Conforme Nota Explicativa nº 5(a) – Propriedades para investimento)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía R$ 123.914 mil, o equivalente a 30,34% de seu Patrimônio Líquido, aplicado em imóveis para renda, avaliados a valor justo com base em avaliação econômico-financeira elaborada por empresa especializada e ajustados pelo preço das opções de compra. Deste modo, entendemos que os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração do valor justo, a existência e a realização destes ativos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria foram, entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** análise das matrículas dos imóveis; **(iii)** envolvimento dos nossos especialistas em avaliação de ativos para revisão dos laudos a valor justo da totalidade das propriedades para investimento. Os procedimentos realizados pelos especialistas contemplaram: **(a)** análise da razoabilidade das principais premissas e julgamentos exercidos pelos avaliadores; e **(b)** conclusão dos resultados obtidos pelo método comparativo de dados de mercado; **(iv)** avaliação dos contratos de opções e seus respectivos exercícios; **(v)** recálculo dos contratos para as receitas com arrendamento; **(vi)** exame da liquidação financeira das transações ocorridas no período; e **(vii)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria, nos procedimentos efetuados e nas evidências obtidas, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para avaliação e mensuração a valor justo das propriedades para investimento e os respectivos resultados obtidos no período são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Riza Terrax | GTB66558

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ele 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;

- Obtivemos 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 Administração;

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, 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.

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Riza Terrax | GTB66558

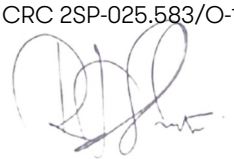
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de setembro de 2026.

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



Renata Rodrigues Silva de Freitas
Contadora CRC 1SP-275.060/O-6

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados | Riza Terrax | GTB66558

RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.590.175/0001-53

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Balanços patrimoniais

Em 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	2026	
		Valores	% sobre o PL
Ativo			
Circulante		**285.123**	**69,80%**
Caixa e Equivalentes de Caixa		**7.378**	**1,81%**
Cotas de Fundos de Renda Fixa	**4**	7.378	1,81%
Operações Compromissadas	**6**	**277.710**	**67,98%**
Certificados de Recebíveis do Agronegócio		277.710	67,98%
Despesas Antecipadas		**35**	**0,01%**
Taxa de Fiscalização CVM		35	0,01%
Não circulante		**123.914**	**30,34%**
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		**123.914**	**30,34%**
Propriedades para Investimento	**5.a**	123.914	30,34%
Total do Ativo		**409.037**	**100,14%**
Passivo			
Circulante		**599**	**0,14%**
Valores a pagar		**599**	**0,14%**
Taxa de Administração	**12**	504	0,12%
Auditoria Externa		55	0,01%
Taxa B3/SELIC		5	0,00%
Taxa de Custódia		32	0,01%
Taxa de Escrituração		3	0,00%
Total do Passivo		**599**	**0,14%**
Patrimônio Líquido		**408.438**	**100,00%**
Cotas subscritas e integralizadas	**9.a.i**	408.627	100,05%
Custos relacionados à emissão de cotas	**9.a.ii**	(16.516)	-4,04%
Lucros/ (prejuízos) acumulados		47.710	11,68%
Distribuição de rendimentos	**9.a.iv**	(31.383)	-7,68%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**409.037**	**100,14%**

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras.

RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.590.175/0001-53

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstrações dos resultados do exercício

Período de 03 de outubro de 2025 a 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Notas	2026
Ativos financeiros de natureza imobiliária		**52.398**
Resultado com operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários	**6**	31.840
Receita de Arrendamentos	**5**	5.430
Prêmio de opção	**5**	10.369
Ajuste a valor justo – Opção de compra	**5.a.iii**	4.766
Laudo de avaliação		(7)
Cotas de fundos de investimento		**807**
Cotas de fundos de renda fixa		807
Despesas operacionais	**11**	**(5.495)**
Taxa de gestão		(1.655)
Taxa de administração		(1.620)
Taxa de distribuição		(988)
Advogados		(684)
Outras despesas		(548)
Resultado líquido do período		**47.710**
Quantidade de cotas		**4.086.271**
Resultado líquido por cota (em Reais)		**11,68**

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras

RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.590.175/0001-53

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Período de 03 de outubro de 2025 a 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	Notas	Cotas subscritas e integralizadas	Custos relacionados à emissão de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 03 de outubro de 2025		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Integralização de cotas	**9.a.i**	408.627	-	-	-	408.627
Distribuição de rendimentos	**9.a.iv**	-	-	(31.383)	-	(31.383)
Resultado líquido do período		-	-	-	47.710	47.710
Custos relacionados à emissão de cotas	**9.a.ii**	-	(16.516)	-	-	(16.516)
Em 30 de junho de 2026		**408.627**	**(16.516)**	**(31.383)**	**47.710**	**408.438**

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras

RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.590.175/0001-53

(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ nº 02.332.886/0001-04

Demonstrações dos fluxos de caixa

Período de 03 de outubro de 2025 a 30 de junho de 2026

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quantidade e valores das cotas)

	2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Renda de Arrendamentos	5.430
Cotas de fundo de renda fixa	807
Taxa de administração	(1.116)
Taxa de Gestão	(1.654)
Taxa de Distribuição	(988)
Advogados	(684)
Laudo de avaliação	(7)
Outras despesas	(489)
Caixa líquido das atividades operacionais	**1.299**
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Aquisição de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio	(1.561.895)
Venda de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio	188.252
Amortização de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio	1.127.773
Aquisição de Imóveis	(117.907)
CAPEX de Imóveis	(1.241)
Prêmio de opção	10.369
Caixa líquido das atividades de investimento	**(354.649)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Integralização de cotas	408.627
Distribuição de rendimentos	(31.383)
Custos relacionados à emissão de cotas	(16.516)
Caixa líquido das atividades de financiamento	**360.728**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**7.378**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	7.378
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**7.378**

As notas explicativas da administração são partes integrantes das demonstrações financeiras

Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada
CNPJ: 62.590.175/0001-53
(Administrado pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. - CNPJ: 02.332.886/0001-04)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações financeiras
Período de 03 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026
(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

1 Contexto operacional

O Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada ("Classe"), constituído em 05 de setembro de 2025, iniciou suas atividades em 03 de outubro de 2025, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de até 8 (oito) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos, a exclusivo critério do Gestor, sem necessidade de deliberação pela Assembleia de Cotistas.

A Classe é destinada ao público investidor em geral, conforme definido na regulamentação em vigor, sejam pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo.

O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em ativos do agronegócio, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade relevante perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pela Classe ou via participação em sociedades de propósito específico, consubstanciados em:

(i) aquisição, venda, opção de compra, comodato, parceria rural e/ou arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária ou que tenham vocação para produção agropecuária, em todo o território nacional ("Imóveis" ou "Ativos Imóveis", conforme o caso); e

(ii) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido da Classe, de Ativos Financeiros, sendo que, para fins de diversificação da carteira, referido investimento em Ativos Financeiros estará limitado a 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, com limite máximo de 100% (cem por cento) de aplicação por emissor ou devedor.

Em 30 de junho de 2026, a Classe encontrava-se dentro do prazo regulamentar para o enquadramento de sua carteira aos limites e critérios descritos acima e previstos em seu Regulamento.

A gestão da carteira da Classe é realizada pela Riza Gestora de Recursos Ltda.

A classe adota regime de responsabilidade limitada, nos termos do regulamento e da legislação aplicável, de modo que a responsabilidade dos cotistas está restrita ao valor por eles subscrito, não havendo solidariedade ou coobrigação entre os cotistas. Na hipótese de o patrimônio líquido da classe se tornar negativo, a administradora deverá adotar os procedimentos previstos no regulamento, incluindo a elaboração de plano de resolução e a convocação de assembleia de cotistas para deliberar sobre as medidas cabíveis, que podem incluir, dentre outras alternativas, eventual aporte de recursos.

As aplicações realizadas na classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, da instituição responsável pela distribuição pública das cotas, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

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

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, em conformidade com as normas e as orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em especial a Instrução CVM nº 516/11, incluindo alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. A Resolução CVM n° 175 (Anexo Normativo III), que entrou em vigor em 2 de outubro de 2023 alterada pela CVM nº 184/23.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administradora e Gestora do Fundo para emissão e divulgação em 28 de setembro de 2026.

3 Descrição das políticas contábeis

Entre as principais políticas contábeis adotadas, destacam-se:

a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da classe é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras foram apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado.

b) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência, observando-se o critério “pro rata die”.

c) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

No período findo em 30 de junho de 2026, o saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por cotas de fundos de investimento de renda fixa com liquidez imediata.

d) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pela Classe, tendo como premissa que a classe se torna parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição ou valor justo, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

e) Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

(i) ***Data de reconhecimento***

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

(ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros são adquiridos pela classe tendo como premissa que a classe se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro são inicialmente mensurados pelo custo de aquisição, acrescidos os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão e mensurados subsequentemente de acordo com sua categoria.

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

Ativos financeiros 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.

No período findo em 30 de junho de 2026, os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado estão compostos por cotas de fundo de investimento de renda fixa, não imobiliário, regidos pela Instrução CVM n° 175 cujos preços são divulgados pelos administradores dos respectivos fundos investidos, por certificados de recebíveis imobiliários, cuja forma de precificação está na nota 5.b, por cotas de fundos de investimento imobiliário cujos preços são divulgados pela Bolsa de Valores (“B3”) ou cujos preços são divulgados pelos administradores e por cotas de fundos em direitos, cuja forma de precificação está na nota 5.d.

f) Operações compromissadas

Os direitos e as obrigações por operações compromissadas são apresentadas pelo valor da operação e ajustadas diariamente, pelos juros apurados “pro-rata dia”, em função do prazo da operação e valor de vencimento, seu resultado está apresentado na rubrica “resultado com operações compromissadas de certificados de recebíveis imobiliários", na demonstração do resultado do exercício.

g) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias)

h) Lucro/(prejuízo) por cota

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

i) Propriedade para Investimento

Inicialmente os imóveis são contabilizados pelo custo de aquisição e classificados na categoria de propriedades para investimento. O custo de aquisição inclui todos os gastos da transação diretamente atribuíveis à operação de compra, tais como, taxas cartorárias, tributos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel, corretagens e honorários advocatícios.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, onde seus impactos são reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma operação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis que estão em construção, imóveis adquiridos para auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

A avaliação dos imóveis integrantes a carteira da classe deve ser realizada, no mínimo, anualmente. Na hipótese de qualquer evento extraordinário que, a critério da Administradora, seja potencialmente capaz de impactar a valorização dos imóveis integrantes do patrimônio da classe, nova realização deverá ser efetuada.

j) Rendas e recebíveis de arrendamento

A receita de arrendamento de propriedades para investimento é registrada, em contrapartida de aluguéis a receber, seguindo o regime de competência ao longo do prazo do arrendamento operacional, sendo necessária a constituição de perda do valor recuperável quando há indícios de alteração no fluxo de caixa esperado

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

a) Caixa e equivalente de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa são aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, as quais são prontamente conversíveis em disponibilidade financeira. Neste contexto, no período findo em 30 de junho de 2026 estão assim representados:

	2026
Cotas de Fundos de Renda Fixa (i)	7.378
Total	**7.378**

(i) Cotas de fundo de investimentos

	2026		
	Quantidade	Valor da Cota(*)	Valor de mercado
OT Soberano Fundo de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Longo Prazo	2.177	3.388,939264	7.378
Total	**2.177**	**3.388,939264**	**7.378**

(*) Valores expressos em reais.

5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

a) Propriedades para Investimento

i. Descrição das características dos ativos imobiliários

Fazenda São Martinho II - Sorriso/MT

A Fazenda São Martinho II, descrita na matrícula 68.573 do CRI de Sorriso, possui uma área total de 729,5389 hectares, localizado no Município de Sorriso, Estado do Mato Grosso, registrado sob a matrícula n° 68.573 do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso – MT, bem como todas as edificações e melhorias construídas sobre o imóvel, conforme averbações constantes das matrículas, cadastrado na Receita Federal.

Em 28 de novembro de 2025, no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, a Classe adquiriu o imóvel e, simultaneamente, celebrou contrato de arrendamento com os vendedores, condição essencial desta operação, razão pela qual as Partes ajustam que: (i) a venda e compra é ajustada em caráter irrevogável e irretratável, desde que cumpridas as Pendências; (ii) necessariamente e simultaneamente à assinatura deste Compromisso, as Partes celebram o Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para o Imóvel e o Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural.

A classe adquiriu pelo preço de aquisição de R$45.607 que foi realizado mediante transferência eletrônica disponível (TED).

Opção de Compra:

Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural firmado em 28 de novembro de 2025, aditado em 19 de dezembro de 2025, a classe concedeu aos Srs. Adiles Führ, Eduardo Führ e Adreane Führ (Grupo Führ), em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição do imóvel rural objeto da Matrícula nº 68.573 do CRI de Sorriso/MT, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no referido instrumento. Se exercida a Opção de Compra, a classe ficará obrigada a vender o imóvel pelo preço fixado para os anos de 2031 a 2033, totalizando R$ 47.594, sendo o prêmio da outorga pago em parcelas semestrais com fluxo previsto até 30/05/2033.

Contrato de Arrendamento:

Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural firmado em 28 de novembro de 2025, aditado em 19 de dezembro de 2025, foi celebrado entre a classe e os Srs. Adiles Führ, Eduardo Führ e Adreane Führ (Grupo Führ), a classe entrega ao Grupo Führ a área do imóvel rural objeto da Matrícula nº 68.573 do CRI de Sorriso/MT em arrendamento, sem restrição, para que o Grupo Führ explore, única e especificamente, atividades de exploração agrícola. Diante disso, a Classe receberá anualmente o valor de R$ 5 (quatro mil, seiscentos e noventa e cinco mil reais e oito centavos), por hectare de exploração agrícola, pago antecipadamente em duas parcelas anuais.

Valor Justo

Em 30 de junho de 2026, o valor justo correspondente à propriedade para investimento ("Fazenda São Martinho II", Matrícula nº 68.573 do CRI de Sorriso/MT) está suportado por avaliação externa elaborada por empresa especializada S&P Global, ajustado pelo valor da opção de compra. Para aferição do valor, o avaliador optou pelo “Método comparativo direto de dados do mercado”. A avaliação foi elaborada com base nos dados pesquisados no mercado imobiliário local, sendo os mesmos devidamente homogeneizados para as características próprias do objeto valorado. Considerou-se como data-base da avaliação o mês de junho de 2026. Para localização do perímetro utilizou-se, além dos documentos recebidos, informações contidas nos acervos oficiais do INCRA, SIGEF e CAR de maneira complementar. Na avaliação remota, por não ter ocorrido visita “in loco”, avaliou-se apenas a terra nua, líquida dos passivos ambientais. Portanto, os ativos edificações/benfeitorias, produções vegetais e florestas nativas não foram avaliados.

Santa Tereza e Fazendas Consoladora - Bom Jesus / PI

As Fazendas Consoladora e Santa Tereza, descritas nas matrículas 5.333 e 5.995 do CRI de Bom Jesus, possuem uma área total de 2.605,3172 hectares, localizadas no Município de Bom Jesus, Estado do Piauí, registrado sob as matrículas n° 5.333 e 5.995 do Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus – PI, bem como todas as edificações e melhorias construídas sobre os imóveis, conforme averbações constantes das matrículas, cadastrados na Receita Federal.

Em 29 de novembro de 2025, no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças, a Classe adquiriu os imóveis e celebrou simultaneamente contratos de arrendamento com os vendedores, condição essencial desta operação, razão pela qual as Partes ajustam que: (i) a venda e compra é ajustada em caráter irrevogável e irretratável, desde que cumpridas as Pendências; (ii) necessariamente e simultaneamente à assinatura deste Compromisso, as Partes celebram o Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural" para o Imóvel e o Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural.

A classe adquiriu pelo preço de aquisição de R$72.300 (setenta e dois milhões e trezentos mil reais), a ser pago, mediante transferência eletrônica disponível (TED) na forma especificada abaixo:

Matrícula nº 5.995 – Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus – PI:

1ª Tranche: No ato de lavratura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, será realizada transferência eletrônica disponível (TED), no valor de R$20.400 (vinte milhões e quatrocentos mil reais);

2ª Tranche: No ato de registro da referida Escritura Pública de Compra e Venda, será realizada transferência eletrônica disponível (TED), no valor de R$20.400 (vinte milhões e quatrocentos mil reais).

Matrícula nº 5.333 – Cartório de Registro de Imóveis de Bom Jesus – PI:

1ª Tranche: No ato de lavratura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, será realizada transferência eletrônica disponível (TED), no valor de R$ 15.750 (quinze milhões e setecentos e cinquenta mil reais);

2ª Tranche: No ato de registro da referida Escritura Pública de Compra e Venda, será realizada transferência eletrônica disponível (TED), no valor de R$ 15.750 (quinze milhões e setecentos e cinquenta mil reais).

No período findo em 30 de junho de 2026, a classe considerou o valor da opção dos imóveis sua melhor estimativa de valor justo, conforme demonstrado na rubrica "Ajuste a valor justo – Opção de compra" apresentado na "Demonstração do resultado".

Opção de Compra

Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural firmado em 29 de outubro de 2025, aditado em 12 de janeiro de 2026, a classe concedeu aos Srs. Igor Comparin e Viviane Pontel Comparin, em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição dos imóveis rurais objetos das Matrículas nº 5.333 e 5.995 da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro Geral de Bom Jesus/PI, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no referido instrumento. Se exercida a Opção de Compra, a classe ficará obrigada a vender pelo preço fixado para os anos de 2032 e 2033, totalizando R$ 76.320, com fluxo de pagamento do exercício prevendo liquidações até 30/09/2033.

Contrato de Arrendamento

Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóveis Rurais firmado em 29 de outubro de 2025, foi celebrado entre a classe e os Srs. Igor Comparin e Viviane Pontel Comparin (Grupo Comparin), a classe entrega ao Grupo Comparin a área total dos imóveis rurais "Fazenda Consoladora" e "Fazenda Santa Tereza" (Matrículas nº 5.333 e 5.995 do CRI de Bom Jesus/PI) em arrendamento, sem restrição, para que o Grupo Comparin explore, única e especificamente, as seguintes atividades: Agricultura de culturas lícitas e Pecuária. Diante disso, a classe receberá arrendamento firmado em contrato pelo prazo de 8 anos, no valor anual de R$ 2 (um mil, trezentos e sessenta e sete reais e quarenta e um centavo), por hectare de exploração agrícola, pago antecipadamente em duas parcelas anuais com fluxo previsto até 30/11/2032.

Valor Justo

Em 30 de junho de 2026, o valor justo correspondente à propriedade para investimento ("Fazendas Consoladora e Santa Tereza", Matrículas nº 5.333 e 5.995 do CRI de Bom Jesus/PI) está suportado por avaliação externa elaborada por empresa especializada S&P Global, ajustado pelo valor da opção de compra. Para aferição do valor, o avaliador optou pelo "Método comparativo direto de dados do mercado". A avaliação foi elaborada com base nos dados pesquisados no mercado imobiliário local, sendo os mesmos devidamente homogeneizados para as características próprias do objeto valorado. Considerou-se como data-base da avaliação o mês de junho de 2026. Para localização do perímetro utilizou-se, além dos documentos recebidos, informações contidas nos acervos oficiais do INCRA, SIGEF e CAR de maneira complementar. Na avaliação remota, por não ter ocorrido visita "in loco", avaliou-se apenas a terra nua, líquida dos passivos ambientais. Portanto, os ativos edificações/benfeitorias, produções vegetais e florestas nativas não foram avaliados.

ii. Relação dos imóveis

					2026
Empreendimentos	**Matrícula**	**Custo de Aquisição**	**Valor da opção**	**Valor do Laudo**	**Valor Justo**
Fazenda São Martinho II - Sorriso/MT	68.573	42.607	47.594	65.266	47.594
Santa Tereza - Bom Jesus / PI	5.995	40.800	38.160	87.292	42.739
Fazendas Consoladora - Bom Jesus / PI	5.333	31.500	38.160	64.585	33.581
Total		**117.907**	**123.914**	**217.143**	**123.914**

iii. Movimentação das propriedades para Investimento

Saldo inicial em 03 de outubro de 2025	**-**
Aquisição de Imóveis	117.907
CAPEX de Imóveis	1.241
Ajuste a valor justo – Opção de compra	4.766
Saldo final em 30 de junho de 2026	**123.914**

6 Operações compromissadas

O saldo de operações compromissadas está composto por operações com lastro em certificados de recebíveis do agronegócio conforme demonstrado abaixo.

Saldo inicial em 03 de outubro de 2025	**-**
Aquisição de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio	1.561.895
Amortização de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio	(1.127.773)
Venda de operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio	(188.252)
Resultado com operações compromissadas de certificados de recebíveis do agronegócio	31.840
Saldo final em 30 de junho de 2026	**277.710**

7 Instrumentos Financeiros Derivativos

Durante o período de 03 de outubro de 2025 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2026, a classe realizou contrato de Opção de Compra, apresentado na Nota Explicativa 5.

8 Gerenciamento e fatores de riscos

a) Gerenciamento

O gerenciamento de riscos da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o gerenciamento de riscos dos fundos que a instituição administra, são segregadas entre si e das demais unidades de negócios e da auditoria interna.

O gerenciamento de riscos dos fundos é acompanhado por equipe especializada, tendo como complemento ao trabalho, a equipe de Compliance e os Comitês institucionais específicos, formados por Diretores e Gerência, quando necessários. A análise e avaliação dos riscos seguem conforme os critérios e especificações de cada fundo, mercado externo e características próprias das carteiras, definidas pelos regulamentos.

O processo de gestão de riscos dos fundos, acompanhado pela Administradora, tem por objetivo sistematizar a identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação dos riscos incorridos na atividade da classe.

b) Fatores de Risco

Risco de crédito

Os bens integrantes do patrimônio da Classe estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos Imóveis que integram a carteira da Classe, ou das contrapartes das operações do Fundo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos Imóveis, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. O risco de crédito consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Imóveis e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira da Classe não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos Imóveis em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. O Cotista poderá ser chamado para aportar valores financeiros adicionais para arcar com compromissos do Fundo, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada e acarrete o inadimplemento. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos Imóveis, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e, por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de mercado das Cotas da Classe

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário. Nos casos em que houver queda do valor dos ativos financeiros que compõem a carteira da Classe, o patrimônio líquido da Classe pode ser, consequentemente, afetado negativamente.
Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de mercado dos Ativos Imóveis da Classe

Risco de mercado dos Ativos Imóveis da Classe: os Ativos Imóveis integrantes da carteira da Classe estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e 18 econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de desvalorização dos imóveis: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo e consequentemente poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo.
Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de liquidez da Carteira

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

Existem outros fatores de risco que a classe está exposta, os quais poderão ser verificados no regulamento.

9 Patrimônio Líquido

a) Subscrição, integralização, amortização e resgates de cotas

i. Subscrição e integralização

O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe (“Patrimônio Inicial Mínimo”) será equivalente a R$1.000 (um milhão de reais).

A 1ª emissão de cotas da classe foi realizada no montante de R$ 408.627, totalizando 4.086.271 cotas da primeira emissão da classe.

ii. Custos relacionados à emissão de cotas

No período findo em 30 de junho de 2026, a Classe reconheceu o montante de R$ (16.516) referente a custos relacionados à emissão de cotas, demonstrados na rubrica "custos relacionados à emissão de cotas" na "demonstração das mutações do patrimônio líquido", tendo em vista que todos os gastos estão relacionados ao custo de emissão.

Saldo inicial em 03 de outubro de 2025	**-**
Roadshow	101
Comissão de Coordenação e Distribuição	16.415
Saldo final em 30 de junho de 2026	**16.516**

iii. Amortização

A Classe realizará as Amortizações a critério do Gestor, conforme o Patrimônio Líquido permita, e desde que respeitado o prazo de alocação.

No período findo em 30 de junho de 2026, não houve amortização de cotas.

iv. Distribuição de rendimentos

A Classe poderá distribuir a seus Cotistas percentual de seu resultado, apurado de acordo com o regime de competência, respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O rendimento a ser distribuído aos Cotistas será estabelecido, a critério do Administrador, observada orientação do Gestor, independentemente de realização de Assembleia de Cotistas. A distribuição de rendimentos deverá ser realizada de forma consistente com o Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC, de 03 de abril de 2025, de modo que a Classe pode se utilizar do fluxo de caixa para pagamento de rendimentos periódicos durante o exercício social, porém, sempre respeitando os limites impostos pelo lucro apurado sob o regime de competência.

v. Ambiente de negociação das cotas

A classe possui suas cotas negociadas na forma escritural. As cotas da classe são admitidas à negociação no mercado secundário única e exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ("B3").

vi. Evolução e rentabilidade

Período findo em	**Valor da cota(*)**	**Rentabilidade (**)**
30 de junho de 2026	99,953842	11,68%

(*) Valores expressos em reais.

(**) A rentabilidade das cotas foi calculada desconsiderando os efeitos da distribuição de rendimentos.

A rentabilidade passada não é garantia de resultados futuros.

10 Prestadores de serviços

Os prestadores de serviços são:

Administração:	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Riza Real Estate Gestora de Recursos Ltda.
Custódia:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Controladoria:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Escrituração:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

11 Encargos Da classe

Os encargos e despesas debitados a classe e respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	2026	
Despesas administrativas	**R$**	**% sobre o PL Médio**
Taxa de gestão	1.655	0,39%
Taxa de administração	1.620	0,38%
Taxa de distribuição	988	0,23%
Advogados	684	0,16%
Taxa de Fiscalização CVM	155	0,04%
Taxa de custódia	91	0,02%
Taxa ANBIMA	81	0,02%
Taxa B3/SELIC	80	0,02%
Taxa de controladoria	61	0,01%
Auditoria externa	55	0,01%
Taxa de escrituração	18	0,00%
Cartório	7	0,00%
Total	**5.495**	**1,28%**
Patrimônio líquido médio		**427.467**

12 Remuneração do Administrador

i. Taxa Global

A Classe estará sujeita à taxa global de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe ("Taxa Global") para pagamento da Taxa de Administração ao Administrador e da Taxa de Gestão à Gestora. A Taxa Global não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

A Taxa de Administração será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de Cotas da Classe.

A Taxa de Gestão será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de Cotas da Classe.

Não há taxa de ingresso.

ii. Taxa de Custódia e Escrituração performance

Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus à taxa de custódia conforme detalhada no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido) ("Taxa de Custódia"), em montante equivalente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido da Classe (base duzentos e cinquenta e dois dias), observado um valor mínimo mensal de R$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Preços ao Consumidor Amplo – IBGE.

Pelos serviços de escrituração, o Escriturador fará jus a uma remuneração em montante equivalente a R$2,5 (dois mil e quinhentos reais), a ser pago mensalmente, corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Preços ao Consumidor Amplo – IBGE.

A Taxa de Custódia será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de Cotas da Classe

iii. Taxa de performance

A Classe pagará ao Gestor uma taxa de performance ("Taxa de Performance") equivalente a 10% (dez por cento) do retorno dos rendimentos auferidos pela Classe que excedam a taxa prefixada correspondente a 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Benchmark das Cotas"), após a dedução de todas as despesas, inclusive das remunerações devidas ao Administrador e ao Gestor, apurada no último Dia Útil dos meses de abril e de outubro, ou na data de liquidação da Classe, conforme o caso ("Data de Apuração da Performance"), calculada e provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao meses de abril e de outubro de cada ano, ou à data de liquidação da Classe, conforme o caso ("Data de Pagamento da Performance"), conforme fórmula de cálculo descrita a seguir:

VT Performance = 0,10 x (VD – VA)

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida.
VD: somatório de (a) quaisquer recursos pagos pela Classe a título de amortização ou resgate; e b) Lucro Contábil apurado mensalmente, excluindo a Taxa de Performance, ambos corrigidos pelo Benchmark das Cotas, desde a data do seu efetivo pagamento ou apuração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Performance questão.
VA: (VC Base) * (1+ Benchmark das Cotas)

Onde:

Benchmark das Cotas: taxa prefixada correspondente a 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis
VC Base: Valor inicial da cota da Classe.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe mais os rendimentos e amortização pagos até a Data de Apuração da Performance for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

Durante o período de 03 de outubro de 2025 a 30 de junho de 2026, não houve taxa de performance.

13 Atos societários

Durante o período de 03 de outubro de 2025 a 30 de junho de 2026, não houve atos societários.

14 Política de divulgação das informações

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre a classe:

i. Mensalmente, mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução ICVM 175;

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 da Resolução ICVM 175;

iii. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução ICVM 175;

iv. Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;

v. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia ordinária de cotistas; e

vi. No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia ordinária de cotistas.

15 Informações tributárias

A classe, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 3º da Lei n° 11.003/2004, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor em consonância com o artigo 40 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, onde determina que os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimentos imobiliários, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, ficam isentos do imposto sobre a renda retida na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

De acordo com a Lei nº 14.754 (“Lei 14.754”), os rendimentos auferidos a partir de 1º de janeiro de 2024 em fundos de investimento fechados, exceto FIA, FIDC, FIP e ETF, passarão a ter incidência periódica (“come-cotas”) do Imposto de Renda Retido na Fonte, no último dia útil dos meses de Maio e novembro, às alíquotas de 15% ou 20% conforme o prazo médio da carteira da classe.

Ficam ressalvadas do disposto na referida lei as regras aplicáveis aos seguintes fundos de investimento: os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (Fiagro), de que trata a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.

16 Informações sobre transações com partes relacionadas

Exceto pelos serviços prestados, conforme disposto nas notas explicativas nºs 10 e 11, no período findo em 30 de junho de 2026, não foram realizadas outras operações com partes relacionadas a Classe.

			2026	
Parte relacionada	**Natureza do relacionamento**	**Ativos/passivos financeiros**	**Passivo**	**Despesa**
XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Administradora	Taxa de administração	504	1.620
Riza Real Estate Gestora de Recursos Ltda.	Gestor	Taxa de gestão	-	1.655

17 Demandas judiciais

Informamos que não temos conhecimento da propositura de ações contra a classe, de natureza cível, execuções fiscais ou de quaisquer outras naturezas nas justiças estadual e federal.

18 Valor justo

A classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimentos mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, através da apresentação por níveis de hierarquia.

Nível 1 - São preços cotados em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso na data de mensuração do 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 - São observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no Nível 1.

Se o ativo ou o passivo tiver prazo determinado, a informação de Nível 2 deve ser observável substancialmente pelo prazo integral do ativo ou passivo.

Nível 3 - São dados não observáveis para o ativo ou passivo

Devem ser utilizados para mensurar o valor justo na medida em que dados observáveis relevantes não estejam disponíveis, admitindo assim situações em que há pouca ou nenhuma atividade de mercado para o ativo ou passivo na data de mensuração. Contudo, o objetivo da mensuração do valor justo permanece o mesmo, ou seja, um preço de saída na data de mensuração do ponto de vista de um participante do mercado que detém o ativo ou deve o passivo. Portanto, dados não observáveis refletem as premissas que os participantes do mercado utilizariam ao precificar o ativo ou o passivo, incluindo premissas sobre risco.

A tabelas abaixo apresentam os ativos da classe mensurados pelo valor justo classificados por nível de hierarquia:

	30/06/2026		
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Operações Compromissadas - Certificados de Recebíveis do Agronegócio	277.710	-	277.710
Cotas de fundos de renda fixa	7.378	-	7.378
Propriedade para Investimento	-	123.914	123.914
Total do ativo	**285.088**	**123.914**	**409.002**

19 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Em atendimento à Instrução n° 162/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no período, não contratou nem teve serviços prestados pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. 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.

* * *

Ivy Araújo Santos
Contadora CRC-RJ 123090/O-3

Lizandro Sommer Arnoni
CPF:279.902.288-07