Fiagro Sinai Prime Fundo de Investimento Imobiliário de Classe Única

CNPJ nº 47.846.916/0001-20

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários) - CNPJ nº 62.285.390/0001-40)

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente para o exercício findo em 30 de junho de 2026

Ref.: Relatório nº 269MJ-017-PB

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 31 de outubro de 2024 (Transformação) a 30 de junho de 2025	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

Aos Cotistas e ao Administrador do
Fiagro Sinai Prime Fundo de Investimento Imobiliário de Classe Única
(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários))
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Fiagro Sinai Prime Fundo de Investimento Imobiliário de Classe Única ("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 exercício findo nessa data, 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 Fiagro Sinai Prime Fundo de Investimento Imobiliário de Classe Única em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, 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

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

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

Investimentos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio

(Conforme Nota Explicativa nº 4, Certificados de Recebíveis do Agronegócio)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2026, o Fundo possuía o montante de R$ 6.883 mil, o equivalente a 84,10% de seu Patrimônio Líquido, investido em Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"). Desta forma, em nosso julgamento, os riscos mais significativos para fins de auditoria são a mensuração, a existência e a realização desses ativos. Por este motivo, foram tratados como assuntos relevantes em nossa auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** análise da conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo dos ativos; **(iii)** verificação dos registros de custódia destes ativos, realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3); **(v)** exame da liquidação financeira, do pagamento de juros e amortizações dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as demonstrações financeiras 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 a apuração do valor justo do investimento em certificados de recebíveis agronegócios e o respectivo resultado obtido no exercício são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações financeiras referentes ao período de 31 de outubro de 2024 (Transformação) a 30 de junho de 2025, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitirem seu relatório de auditoria sem modificação de opinião em 22 de setembro de 2025.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações financeiras

A Administradora 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 ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora é responsável dentro das prerrogativas previstas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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 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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte 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;

- 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 Administradora;

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional 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.

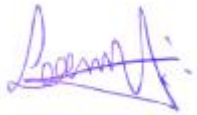
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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 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.

São Paulo, 28 de setembro de 2026.

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



Leonardo Mesquita Dantas
Contador CRC 1SP-263.110/O-7

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

Fiagro Sinai Prime Fundo de Investimento Imobiliário de Classe Única
CNPJ: 47.846.916/0001-20

Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ. nº 62.285.390/0001-40

Balanço Patrimonial
Em 30 de junho de 2026 e 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Quantidade	30.06.2026	% sobre patrimônio líquido	30.06.2025	% sobre patrimônio líquido
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		**1.388**	**16,96**	**237**	**3,21**
Disponibilidades		**293**	**3,58**	**-**	**-**
Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		293	3,58	-	-
Cotas de fundos de investimento		**1.095**	**13,38**	**237**	**3,21**
Cotas de fundos de investimento	**526,771764**	**1.095**	**13,38**	**237**	**3,21**
Cotas de Fundos de Investimento em Renda Fixa	526,771764	1.095	13,38	237	3,21
Títulos e Valores Mobiliários		**6.883**	**84,10**	**7.185**	**97,27**
Títulos Privados de Renda Fixa	**6.700,000000**	**6.883**	**84,10**	**7.185**	**97,27**
CRA - certificado de recebíveis do agronegócio	6.700,000000	6.883	84,10	7.185	97,27
Outros créditos		**5**	**0,06**	**6**	**0,09**
Outros valores a receber		**5**	**0,06**	**6**	**0,08**
Diferimento Taxa De Fiscalização - CVM		5	0,07	6	0,08
Total do Ativo		**8.276**	**101,12**	**7.428**	**100,56**
Passivo					
Outras Despesas Administrativas		**92**	**1,12**	**41**	**0,56**
Taxa de Administração		14	0,18	8	0,11
Taxa de Gestão		7	0,09	7	0,09
Taxa de Custódia e Auditoria		23	0,27	17	0,24
Outros Valores a Pagar		48	0,58	9	0,12
Total do Passivo		**92**	**1,12**	**41**	**0,55**
Cotas por classe		**7.387**	**90,26**	**6.030**	**81,63**
Cotas integralizadas		5.350	65,37	5.350	72,42
Lucro ou Prejuízo acumulado		2.037	24,89	680	9,21
Total do Patrimônio Líquido		**8.184**	**100,00**	**7.387**	**100,00**
Resultado Líquido do exercício		**797**	**9,74**	**1.357**	**18,37**
Total do patrimônio líquido		**8.184**	**100,00**	**7.387**	**100,00**
Total passivo e patrimônio líquido		**8.276**	**101,12**	**7.428**	**100,56**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Fiagro Sinai Prime Fundo de Investimento Imobiliário de Classe Única
CNPJ: 47.846.916/0001-20
Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CNPJ. nº 62.285.390/0001-40
Demonstração do Resultado

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 31 de outubro de 2024 (Transformação) a 30 de junho de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	30.06.2026	De 31/10/2024 a 30/06/2025
Composição do resultado exercício		
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Certificados de Recebiveis	**1.169**	**1.516**
Receita de Certificados de Recebiveis do Agronegócio - CRA	1.169	1.516
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	**1.169**	**1.516**
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária		
Cotas de fundos de investimento	**35**	**104**
Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento	35	104
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Não Imobiliária	**35**	**#VALOR!**
Outras Receitas/Despesas	**(407)**	**(263)**
Despesas com Taxa de Administração	(120)	(59)
Despesas com Taxa de Gestão	(88)	(59)
Despesas com Taxa de Custódia e Auditoria	(90)	(73)
Despesas com Taxa de Fiscalização CVM	(6)	(4)
Despesas com Consultores Especializados	(6)	-
Despesas de Cobrança	(55)	(40)
Outras Receitas e Despesas	(42)	(28)
Resultado líquido do exercício	**797**	**#VALOR!**
Quantidade de cotas integralizadas - Cotas	5.454,66002	5.454,66002
Lucro líquido por cota integralizada - valor em R$	146,163821	248,7997134
Quantidade de cotas Subordinada	2.954,660022	2.954,528489
Resultado por cota - valor em R$	25,507432	334,489597
Quantidade de cotas Mezanino	2.500,000000	2.499,687888
Resultado por cota - valor em R$	288,763264	147,525924

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Fiagro Sinai Prime Fundo de Investimento Imobiliário de Classe Única

CNPJ: 47.846.916/0001-20

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

CNPJ: 62.285.390/0001-40

Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido

Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 31 de outubro de 2024 (Transformação) a 30 de jur

Em milhares de reais

	Cotas Integralizadas	Lucros Acumulados	Total
Em 30 de outubro de 2024	**5.350**	**680**	**6.030**
Lucro líquido do período	-	1.357	**1.357**
Em 30 de junho de 2025	**5.350**	**2.037**	**7.387**
Resultado líquido do exercício	-	797	**797**
Em 30 de junho de 2026	**5.350**	**2.834**	**8.184**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Fiagro Sinai Prime Fundo de Investimento Imobiliário de Classe Única
CNPJ: 47.846.916/0001-20

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 62.285.390/0001-40

Demonstração dos fluxos de caixa - método direto
Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 31 de outubro de 2024 (Transformação) a 30 de junho de 20

(Valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2026	De 31/10/2024 a 30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de cotas de fundos de investimentos mantidos para necessidade de liquidez	35	104
Pagamento de taxa de administração	(113)	(59)
Pagamento de taxa de gestão	(88)	(59)
Pagamento de despesas de custódia	(73)	(59)
Pagamento de despesas de consultoria	(5)	-
Pagamento de despesas de auditoria	(10)	(17)
Pagamento de taxa de fiscalização CVM	(6)	(6)
Pagamento de serviços técnicos especializados	(29)	(49)
Pagamento de outras despesas administrativas	-	(18)
Demais pagamentos e recebimentos	(31)	-
Caixa líquido das atividades operacionais	**(320)**	**(163)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição de Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	-	(6.030)
Venda de Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	-	5.800
Amortização de principal - Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	903	161
Recebimento de juros - Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	568	300
Caixa líquido das atividades de investimentos	**1.471**	**231**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	**1.151**	**68**
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício	**237**	**169**
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	237	169
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício	**1.388**	**237**
Disponibilidades	293	-
Cotas de Fundos de Investimentos em renda fixa	1.095	237

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Fiagro Sinai Prime Fundo de Investimento Imobiliário de Classe Única

CNPJ: 47.846.916/0001-20

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos Mobiliários S.A.
CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 31 de outubro de 2024 (Transformação) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

---

1. Contexto operacional

O Fiagro Sinai Prime Fundo de Investimento Imobiliário de Classe Única, ("Fundo"), é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, disciplinado pela Lei 8.668/93, pela Resolução CVM 39, pela Lei nº 14.139/21, pela Resolução CVM 175, e pelas demais disposições legais e regulamentares em vigor que lhe forem aplicáveis, e regido por seu Regulamento, seus Anexos, seus respectivos Suplementos, se houver, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo iniciou suas atividades em 31 de maio de 2023 sob a forma de fundo de investimento em direitos creditórios e foi alterado para fundo de investimento imobiliário em 31 de outubro de 2024.

O Fundo é constituído na categoria "Fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais do tipo "imobiliário" ("FIAGRO-FII"), sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, em classe única (a Classe), cujas características, tais como, mas não limitadamente público-alvo, responsabilidades dos Cotistas e regime da Classe, estão definidas no Regulamento.

O Fundo é exclusivamente destinada a Investidores Profissionais.

A Classe tem prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidada por deliberação da Assembleia Geral em conformidade com o disposto no Regulamento.

A Classe se divide nas seguintes Subclasses: Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Junior, conforme particularidades descritas nos Suplementos.

O objetivo da Classe Única é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de Cotas, bem como a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu patrimônio líquido em:

(i) aquisição, venda e arrendamento de imóveis rurais, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, em todo o território nacional, que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico ("Ativos Imobiliários");

(ii) Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA");
(iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI");
(iv) Letras de Crédito do Agronegócio ("LCA");
(v) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI");
(vi) Cotas de outros FIAGRO-FII cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo ("Cotas de FIAGRO-FII");
(vii) Cotas de outros fundos de investimento imobiliários ("Cotas de FII");
(viii) Cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos FIAGRO-FII ("Cotas de FIAGRO-FIDC");
(ix) Outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários previstos no artigo 40 do Anexo Normativo III ("Outros Ativos" e, em conjunto com CRA, CRI, LCA, LCI, Cotas de FIAGRO-FII, Cotas de FII e Cotas de FIAGRO-FIDC, "Ativos")

As aplicações realizadas no Fundo e/ou na Classe Única não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

O Fundo está sujeito a Lei 8.668/93, pela Resolução CVM 39, pela Lei nº 14.139/21, pela Resolução CVM 175, e pelas demais disposições legais e regulamentares em vigor que lhe forem aplicáveis. Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão ser diferentes dos estimados.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração do Fundo em 28 de setembro de 2026 que autorizou sua divulgação.

3. Descrição das principais práticas contábeis

3.1. Apuração dos resultados

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação de ativos ou de passivos do Fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do período.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem saldos em conta movimento, e se aplicável, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificativo de mudança de seu valor de mercado e com prazos de vencimento inferior a 90 dias.

3.3. Instrumentos financeiros

Instrumento financeiro é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para a entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial para outra sociedade.

3.4. Classificação dos instrumentos financeiros

Data de reconhecimento

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

Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

3.5. Classificação dos ativos e passivos financeiros para fins de mensuração

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

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio de resultado): os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

- Passivos financeiros ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, resultantes de atividades de captação de recursos realizados pelo fundo.

3.6. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

(i) Aplicações financeiras de natureza não agroindustriais:

Operações interfinanceiras de liquidez: são operações com compromisso de recompra com vencimento em data futura, anterior ou igual a do vencimento dos títulos objeto da operação, valorização diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

Cotas de fundos de investimentos: Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

(ii) Aplicações financeiras de natureza agroindustriais:

Certificados de Recebíveis do Agronegócio – são operações de crédito nominativo, de livre negociação, com a promessa de pagamento em dinheiro emitido com base em lastro de recebíveis originados de negócios entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros. Inclui financiamentos ou empréstimos relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na produção agropecuária.

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação do valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela Administradora e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

3.7. Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo

(i) Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

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 condições regulares de mercado.

Caso não exista valor 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 especificas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os recebíveis são mensurados pelo custo amortizado, reduzidos por eventual redução do valor recuperável, onde as receitas deste grupo são reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio de utilização de taxa efetiva de juros.

(ii) Mensuração dos passivos financeiros

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

A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação a totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente.

(iii) Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.8. Passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos passivos contingentes são efetuadas de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 25, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), obedecendo aos seguintes critérios:

• Contingências passivas - são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão e divulgação.

3.9. Estimativa de julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários: o valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis na data das demonstrações financeiras.

3.10. Demais passivos

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos incorridos pro rata dia.

3.11. Lucro por cota

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

3.12. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

- Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A classificação dos ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo está divulgada na nota explicativa n° 4.

4. Aplicações financeiras

São representados por:

(i) Ativos financeiros de natureza não agroindustriais

Cotas de fundos de investimento em renda fixa: Nível 1

Em 30 de junho de 2026:

	30.06.2026			
Nome do Fundo	**CNPJ**	**Valor unitário (R$)**	**Quantidade de cotas**	**Valor de mercado (R$)**
Qi Cash Legacy RF Ref. DI LP Fif – Resp. Ltda.	28.152.799/0001-50	2.078,858663	526,771764	1.095
Total				**1.095**

	30/06/2025			
Nome do Fundo	CNPJ	Valor unitário (R$)	Quantidade de cotas	Valor de mercado (R$)
GV CASH RF DI LP	28.152.799/0001-50	1.814,710674	130,719245	237
Total				237

No exercício findo em 30 de junho de 2026, as operações com cotas de fundos de investimento geraram um resultado positivo de R$ 35 (R$ 104 No período de 31 de outubro de 2024 (transformação) a 30 de junho de 2025) e estão registradas em “Resultado de aplicações em cotas de fundos de investimento”.

(ii) Ativos financeiros de natureza Agroindustriais

Certificados de Recebíveis do Agronegócio: Nível 2

Os Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários são reconhecidos a valor justo, apropriando diariamente a oscilação de valor, com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA ou, nos casos de falta de cotação no mercado secundário, por meio da utilização de metodologia de precificação definida pela Administradora e, quando aplicável, ajustado ao valor de realização mediante constituição da correspondente provisão para perdas. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dessas estimativas.

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em Certificados de Recebíveis do Agronegócio estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Agroindustriais – Apropriação de Rendimentos e Ajuste a Valor Justo”, pelo seu valor líquido.

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária – Certificados de Recebíveis do Agronegócio”, pelo seu valor líquido.

Em 30 de junho de 2025:

Código	Emissor	taxa	Indexador	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor em 30.06.2025
C225462	Filadelfia Securitizadora	2,3287	CDI	19/02/2025	30/01/2029	6.700	7.185
				Total:		**6.700**	**7.185**

Em 30 de junho de 2026:

Código	Emissor	taxa	Indexador	Emissão	Vencimento	Quantidade	Valor em 30.06.2026
C225462	Filadelfia Securitizadora	2,3287	CDI	19/02/2025	30/01/2029	6.700	6.883
				Total:		**6.700**	**6.883**

Movimentação de Certificados de Recebíveis do Agronegócio

	Valor de mercado
Saldo em 30 de outubro de 2024	**5.900**
Aquisição de Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	6.030
Venda de Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	(5.800)
Amortização de principal - Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	(161)
Recebimento de juros - Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	(300)
Resultado de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	1.516
Saldo em 30 de junho de 2025	**7.185**
Amortização de principal - Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	(903)
Recebimento de juros - Certificados de Recebíveis Agrícolas - CRA	(568)
Resultado de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	1.169
Saldo em 30 de junho de 2026	**6.883**

5. Principais fatores de riscos

O Fundo não pode realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 31 de outubro de 2024 (Transformação) a 30 de junho de 2025, o Fundo não realizou transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

6. Principais fatores de riscos

O Fundo está sujeito a riscos diversos, dentre os quais, exemplificativamente, os analisados abaixo, além daqueles descritos no Anexo da Classe. Antes de adquirir as Cotas, todo investidor deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos no respectivo Anexo da Classe.

Riscos Relacionados a Política Governamental – A Classe do Fundo desenvolve suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas da Classe do Fundo.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos - Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) liquidação do Fundo, o que pode ocasionar a perda, parcial ou total, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não é devido pela Classe e/ou Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas da Classe do Fundo, e/ou administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) qualquer dano ou prejuízo aos cotistas resultante de tais eventos.

Risco de Acontecimentos e Percepção de Risco em Outros Países – O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no País, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas, bem como determinados Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, o que pode afetar de forma adversa as atividades dos emissores dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros detidos pelo Fundo e, por conseguinte, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

Risco Proveniente do Uso de Derivativos – A contratação pela Classe do Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, pode acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação pode, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco Relativo a Novas Emissões de Cotas e Diluição de Participação - No caso de realização de novas emissões de Cotas pela Classe do Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, se houver, em eventuais emissões de novas Cotas depende do interesse e da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso seja realizada uma nova emissão de Cotas sem direito de preferência ou o Cotista não tenha interesse e/ou disponibilidades para exercer o direito de preferência, este pode sofrer diluição de sua participação no capital da Classe e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Risco Relativo à Rentabilidade do Fundo - O investimento nas Cotas da Classe do Fundo é considerado uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista depende preponderantemente da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imobiliários. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependem, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe do Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio da Classe do Fundo ou da negociação dos Ativos, bem como do aumento do valor patrimonial das Cotas, advindo da valorização dos Ativos, bem como dependem dos custos incorridos pela Classe e do Fundo. Assim, existe a possibilidade de a Classe do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que pode afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários – A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários da Classe e/ou do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira da respectiva Classe, de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Desta forma, o Cotista não tem qualquer direito aos Ativos da Classe e/ou do Fundo, não podendo negociar, tratar ou ter qualquer ingerência sobre tais Ativos.

Risco de Pulverização - Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas podem ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Riscos Jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, conforme a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, bem como em decorrência de eventuais alterações e/ou interpretações das normas ou leis aplicáveis, pode haver perdas, parcial ou total, por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido Negativo e de os Cotistas Terem que Efetuar Aportes de Capital - Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e qualquer fato que leve o Fundo a incorrer em Patrimônio Líquido negativo culmina na obrigatoriedade de os Cotistas aportarem capital no Fundo, na forma prevista na Regulamentação, de forma que este possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, o Fundo passa a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas. Caso o Cotista deixe de aportar recursos no Fundo, além de restar caracterizada a sua inadimplência, este pode sofrer diluição de sua participação e, assim, ter sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

Dos fatores de risco da classe

A Classe pode realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A carteira da Classe e, por consequência, seu patrimônio estão sujeitos a riscos diversos, dentre os quais, exemplificativamente, os analisados abaixo, além daqueles descritos na Parte Geral do Regulamento. Antes de adquirir as Cotas, todo investidor deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários – A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários da Classe e/ou do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira da respectiva Classe, de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Desta forma, o Cotista não tem qualquer direito aos Ativos da Classe e/ou do Fundo, não podendo negociar, tratar ou ter qualquer ingerência sobre tais Ativos.

Riscos do Prazo - Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, tendo em vista principalmente o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, e a sua baixa liquidez. Neste mesmo sentido, os Ativos Financeiros que podem ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da apuração de seu valor justo, de modo que o ajuste no valor dos Ativos e dos Ativos Financeiros do Fundo, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de cotas emitidas até então, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento mediante alienação das Cotas.

Risco de Potencial Conflito de Interesses - Pode haver Ativos Imobiliários que sejam de propriedade direta ou indireta de pessoas ligadas aos Cotistas, bem como prestadores de serviços no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários que sejam pessoas ligadas. Deste modo, é possível que as situações acima previstas venham a se concretizar e caracterizarão conflito de interesses efetivo ou potencial, o que deve ser aprovado em Assembleia Geral, em qualquer cenário, pode acarretar perdas patrimoniais a Classe e aos Cotistas.

Riscos de não Distribuição do Montante Mínimo das Cotas da Primeira Emissão do Fundo - Caso não sejam subscritas Cotas correspondentes, no mínimo, ao montante mínimo da primeira emissão da Classe, a oferta das Cotas da primeira emissão será cancelada e a Classe e/ou o Fundo será liquidado.

Nesta hipótese, o Administrador irá devolver os valores depositados aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, calculados pro rata temporis, a partir da data de integralização, deduzidos os tributos incidentes, se houver. Não há qualquer garantia de que a Classe terá qualquer rentabilidade ou recursos suficientes para, após o pagamento de despesas pela Classe e/ou o Fundo, devolver os valores aportados acrescidos de qualquer rentabilidade. Ainda, não há quaisquer garantias de que os Cotistas terão opções de investimento similares às Cotas à época da devolução.

Risco de Distribuição Parcial das Cotas da Primeira Emissão do Fundo – É permitida a distribuição parcial de Cotas da primeira emissão, desde que sejam subscritas Cotas equivalentes, no mínimo, ao montante mínimo da primeira emissão do Fundo. Ainda, os Cotistas podem condicionar a sua ordem à colocação da totalidade de Cotas ou a montante mínimo por ele determinado, não inferior ao montante mínimo, o que pode resultar na desconsideração de suas ordens. Caso não seja realizada a colocação integral das Cotas, o Fundo terá menos recursos para investir em empreendimentos imobiliários, o que pode resultar na diminuição e/ou dificultar sensivelmente a aquisição de Ativos Imobiliários e, consequentemente, impactar negativamente o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas. Além disso, a menor quantidade de Cotas do Fundo registradas para negociação em mercado secundário pode influenciar negativamente a liquidez das Cotas do Fundo.

Risco de Crédito dos Ativos Financeiros da Carteira da Classe - Os títulos públicos e/ou privados de dívida que podem compor a carteira da Classe do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, podem trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Empreendimentos - O atraso na conclusão ou a não conclusão das obras de qualquer Empreendimento da Classe, por qualquer motivo, pode impactar negativamente a expectativa de recebimento pelo Fundo, prejudicando a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

7. Patrimônio líquido

O Patrimônio Líquido da Classe equivale ao valor dos recursos em caixa acrescido do valor dos Ativos Alvo integrantes da carteira da Classe do Fundo, deduzidas as exigibilidades.

Em 30 de junho de 2025, o Fundo estava composto por 2.954,660022 cotas subordinadas com valor unitário de R$ 1.372,807883 totalizando R$ 4.056 e 2.500,000000 cotas mezanino com valor unitário de R$ 1.332,566364 totalizando R$ 3.331.

Em 30 de junho de 2026, o Fundo estava composto por 2.954,660022 cotas subordinadas com valor unitário de R$ 1.398,315315 totalizando R$ 4.131 e 2.500,000000 cotas mezanino com valor unitário de R$ 1.621,329628 totalizando R$ 4.053.

8. Emissão, subscrição, integralização, amortização, resgate e transferência de cotas

Encerrada a Primeira Emissão e, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento da Classe Única, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, pode deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R$ 10.000.000 (“Capital Autorizado”).

A Assembleia Geral de Cotistas pode deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado.

Somente os Investidores Profissionais podem adquirir as Cotas Seniores, as Cotas Subordinadas Mezaninos e/ou as Cotas Subordinadas Juniores.

O valor unitário das Cotas é calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de integralização ou resgate, observados os critérios definidos na Cláusula 11 do Regulamento.

Para fins de integralização de Cotas Seniores, de Cotas Subordinadas Mezanino e de Cotas Subordinadas Juniores, deverá ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do mesmo Dia Útil da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na [Conta do Fundo / Conta da Classe].

Para fins de amortização e resgate das Cotas Seniores e Cotas Subordinadas, deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização e/ou resgate.

As Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino são amortizadas e resgatadas, em moeda corrente nacional, observados os prazos e os valores definidos nos respectivos Suplementos de cada série ou Subclasse, respeitada, ainda, a ordem de alocação dos recursos do Fundo estabelecida na Cláusula abaixo.

As Cotas Subordinadas Juniores somente podem ser amortizadas ou resgatadas juntamente com a amortização ou o resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino.

Os encargos e despesas da Classe são integralmente arcados pelas Cotas Subordinadas Juniores.

Fica a critério da Gestora a emissão de Cotas Subordinadas Juniores, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, sendo assegurado aos Cotistas Subordinados Juniores o direito de preferência, cujo procedimento é definido no respectivo Suplemento de emissão.

Na hipótese de as Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino do Fundo atingirem os seus respectivos Índices de Referência, toda a rentabilidade a eles excedentes é atribuída somente às Cotas Subordinadas Juniores, razão pela qual tais Cotas podem apresentar valores diferentes das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino.

O previsto nesta Cláusula não constitui promessa de rendimentos e corresponde meramente a uma previsão de amortização e a preferência entre as diferentes classes de Cotas, de modo que as Cotas somente são amortizadas se os resultados da carteira do Fundo assim permitirem, nos termos dispostos no Regulamento.

No momento da subscrição das Cotas, o Cotista atesta, por meio de assinatura de termo de adesão, que: (i) possui pleno conhecimento dos riscos envolvidos no investimento no Fundo e na Classe, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido, da necessidade de aporte na ocorrência de Patrimônio Líquido Negativo e, se for o caso, da ausência de classificação de risco das Cotas subscritas; e (ii) teve acesso ao inteiro teor do Regulamento, dos Anexos e dos respectivos Suplementos, se houver.

A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela Administradora, do atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, na Res. CVM 175 e nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis.

Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, na Res. CVM 175 e nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis.

A distribuição de Cotas deve observar a regulamentação específica sobre ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

Não é admitida nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior de Cotas da mesma Subclasse.

As importâncias recebidas na integralização de Cotas durante o processo de distribuição devem ser depositadas em instituição integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro (SPB) ou aplicadas em valores mobiliários ou outros Ativos Financeiros compatíveis com as características da Classe.

Caso a Classe já esteja em funcionamento, os valores relativos à nova distribuição de Cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações até o encerramento da distribuição, devendo ser aplicados em Ativos Financeiros.

Assim que subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição das Cotas, os recursos podem ser investidos na forma prevista no Regulamento.

Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

No período de 31 de outubro de 2024 (transformação) a 30 de junho de 2025, não houve emissão, resgate ou amortização de cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, não houve emissão, resgate ou amortização de cotas.

9. Negociação de cotas

A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela Administradora, do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Res. CVM 175 e nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis.

Na hipótese de transferência por meio de negociação em mercado organizado, cabe ao intermediário verificar o atendimento das formalidades estabelecidas no Regulamento, na Res. CVM 175 e nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis.

10. Remuneração da administração e gestão

O Fundo paga pela prestação dos serviços de administração, escrituração, custódia e controladoria, uma remuneração equivalente a 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, respeitado o valor mínimo mensal de R$ 14 ("Taxa de Administração").

O Fundo paga pela prestação dos serviços de gestão uma remuneração de 0,10% a.a. (dez décimos por cento ao ano) calculada sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, respeitado o valor mínimo mensal de R$ 7 ("Taxa de Gestão").

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão são calculadas linearmente, provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada em todo Dia Útil.

A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão são reajustadas anualmente, com base no índice da variação positiva do IGP-M, contados a partir da data de início do funcionamento do Fundo e/ou da Classe ou do início da prestação de serviço, conforme o caso.

Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o Regulamento não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, é prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Taxa Máxima de Distribuição").

Não são cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de performance, taxa de ingresso ou taxa de saída.

No período de 31 de outubro de 2024 (transformação) a 30 de junho de 2025 foi apropriado o montante de R$ 59 a título de taxa de administração, R$ 59 a título de taxa de gestão e R$ 59 a título de taxa de custódia.

No exercício findo em 30 de junho de 2026 foi apropriado o montante de R$ 120 a título de taxa de administração, R$ 88 a título de taxa de gestão e R$ 69 a título de taxa de custódia.

11. Prestadores de serviços

Os serviços são prestados:

Custódia:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.;
Administração:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.;
Controladoria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.;
Escrituração:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.;
Gestão:	Buriti Investimentos Gestora de Recursos Ltda.;
Tesouraria:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.;
Distribuição de cotas:	QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.; e
Agente de cobrança:	Sinai Brasil Serviços Financeiros Ltda.

12. Custódia dos títulos em carteira

As cotas dos fundos de investimento que compõem a carteira do Fundo estão sob a responsabilidade do Administrador dos fundos investidos, ou de terceiros por ele contratados.

13. Partes relacionadas

As operações do Fundo são feitas substancialmente por intermédio da QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Administradora do Fundo). A conta corrente do Fundo é mantida junto a QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

As transações com partes relacionadas foram efetuadas em condições de mercado, no tocante a encargos e prazos, e são compostas por:

		30.06.2026		30.06.2025	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Ativo**	**Resultado**	**Ativo**	**Resultado**
Disponibilidades	**QI CTVM**	293		-	

		30.06.2026		30.06.2025	
Descrição	**Parte Relacionada**	**Passivo**	**Resultado**	**Passivo**	**Resultado**
Taxa de Administração	**QI CTVM**	(14)	(120)	(8)	(59)
Taxa de Custódia	**QI CTVM**	(2)	(69)	(8)	(59)
Taxa de Gestão	**Buriti Gestora**	(7)	(88)	(7)	(59)

14. Principais encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio no exercício, estão apresentados da seguinte maneira:

Encargos	30/06/2026	% do PL médio	De 31/10/2024 a 30/06/2025	% do PL médio
Taxa de administração	(120)	(2,87)	(59)	(0,89)
Taxa de gestão	(88)	(2,12)	(59)	(0,88)
Taxa de custódia e auditoria	(90)	(2,15)	(73)	(1,09)
Despesas com Consultores Especializados	(6)	(0,15)	-	-
Taxa de fiscalização – CVM	(6)	(0,15)	(4)	(0,06)
Despesas de cobrança	(55)	(1,32)	(40)	(0,60)
Outras despesas	(42)	(1,01)	(28)	(0,42)
Total:	**(407)**	**(9,76)**	**(263)**	**(3,93)**
Patrimônio líquido - Médio	**4.172**		**6.706**	

15. Principais encargos debitados ao Fundo

O patrimônio líquido médio no exercício, valor da cota e rentabilidade estão apresentadas abaixo:

Cota subordinada

Data	PL Médio	Valor da cota Subordinada	Rentabilidade % (*)
30/06/2026	4.173	1.398,315315	1,86
30/06/2025	3.568	1.372,807883	32,15

Cota mezanino

Data	PL Médio	Valor da cota Mezanino	Rentabilidade % (*)
30/06/2026	3.684	1.621,329628	21,67
30/06/2025	3.138	1.332,566364	12,38

A rentabilidade das cotas do Fundo no período de 31 de outubro de 2024 (transformação) a 30 de junho de 2025 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do exercício) é de 25,36%.

A rentabilidade das cotas do Fundo no exercício findo em 30 de junho de 2026 (apurada considerando-se o resultado do exercício sobre o valor nominal das cotas integralizadas ao final do exercício) é de 14,90%.

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

16. Política de distribuição dos resultados

A Administradora distribui aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 31 de janeiro e 30 de junho de cada ano.

Os rendimentos auferidos podem ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a critério da Administradora, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação é pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis do mês subsequente à disponibilização dos balanços semestrais do Fundo (ou documento equivalente, nos termos da regulamentação aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestora ou consultoria especializada, conforme o caso.

Observada a obrigação estabelecida nos termos da cláusula 4.21. acima, a Gestora ou consultoria especializada, conforme o caso, pode reinvestir os recursos originados com a alienação dos Imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

A Gestora ou consultoria especializada, conforme o caso, também pode reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e em Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

O percentual mínimo a que se refere a cláusula 4.21. acima é observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente podem não atingir o referido mínimo estabelecido.

Fazem jus aos rendimentos de que trata a cláusula acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de cotistas no fechamento do Quinto Dia Útil do respectivo mês de declaração de rendimentos aos Cotistas, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

Para fins de apuração de resultados, o Fundo mantém registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

A Gestora ou consultoria especializada, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas Extraordinárias dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, pode reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida da Gestora ou consultoria especializada, a seu critério, deve convocar, nos termos do Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis e dos Ativos Imobiliários.

Caso a Assembleia Geral prevista na cláusula 4.25. não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis e dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Imóveis, os Ativos Imobiliários e/ou os Ativos Financeiros devem ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das Despesas Extraordinárias, os Cotistas podem ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

Descrição	**Saldo em 30.06.2026**
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	1.204
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	(407)
(=) Lucro contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	**797**
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa	**(183)**
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa	**747**
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	**6**
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente	**(41)**
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	**1.325**
Resultado mínimo a distribuir (95%)	1.259
Lucro distribuído no exercício	**-**

Rendimentos a distribuir	Período de 31/10/2024 a 30/06/2025
(+) Receitas apuradas segundo o regime de competência	1.724
(-) Despesas apuradas segundo o regime de competência	(367)
(=) Lucro líquido apurado no período segundo o regime de competência	1.357
(-) Receitas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	(1.334)
(-) Rendimentos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	(1.321)
(-) Rendimentos de cotas de fundos de renda fixa	(13)
(+) Despesas por competência e ainda não transitadas pelo caixa	102
(+) Desvalorizações Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA	105
(+) Despesas de taxa de administração	1
(+) Despesa de taxa de custódia	1
(+) Despesa de auditoria	(3)
(-) Despesa de taxa de fiscalização - CVM	(2)
(=) Lucro líquido ajustado base para cálculo da distribuição	125
Rendimentos a distribuir	-
% Distribuído no período	-

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 31 de outubro de 2024 (transformação) a 30 de junho de 2025, conforme previsto no regulamento item 4.22 houve deliberação do gestor em 11 de setembro 2026 para não distribuição de rendimentos, desta forma os recuros foram realocados na aquisição de ativos para a carteira do Fundo, observados os limites, critérios e demais condições estabelecidas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

17. Política de divulgação das informações

A Administradora e a Gestora deverão prestar, na forma e dentro dos prazos estabelecidos, todas as informações obrigatórias e periódicas constantes da Res. CVM nº 175, sem prejuízo do disposto nas demais disposições legais e regulatórias aplicáveis e no Regulamento, notadamente na presente Cláusula.

O diretor ou administrador designado da Administradora deve elaborar os demonstrativos trimestrais, nos termos exigidos pelo inciso "v" do Artigo 27 do Anexo Normativo II da Res.175.

A Gestora deve elaborar e encaminhar à Administradora, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referir, relatório contendo as informações dispostas na alínea "II" do Artigo 27 do Anexo Normativo II da Res.175.

18. Legislação tributária

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas residentes no Brasil, bem como aqueles decorrentes da amortização das Cotas ou seu resgate em decorrência do término do prazo de duração ou liquidação antecipada do Fundo, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). Excepcionalmente, conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, na redação introduzida pela Lei nº 14.130/21, o Cotista pessoa física residente no Brasil ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de, cumulativamente:

(a) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
(b) o Fundo possuir cotistas em número igual ou superior a 50 (cinquenta); e
(c) o Cotista pessoa física não possuir participação em Cotas em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do Fundo ou ser titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período.

Os ganhos na alienação de Cotas estão sujeitos à tributação do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), sendo o ganho apurado: (i) conforme a sistemática de ganhos líquidos, no caso de (a) pessoas jurídicas, em operações dentro ou fora de bolsa, e (b) pessoas físicas, em operações realizadas em bolsa; e (ii) de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou de direitos de qualquer natureza, quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

O IR sobre os ganhos é considerado:

(i) definitivo, no caso de cotistas pessoas físicas, e

(ii) antecipação da tributação corporativa aplicável aos Cotistas pessoas jurídicas. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% sobre os ganhos decorrentes de negociações de Cotas em ambiente de bolsa ou mercado de balcão com intermediação, ficando responsável pelo recolhimento a instituição intermediadora que receber a ordem diretamente do cliente.

Os rendimentos auferidos pelos Cotistas não residentes em paraíso fiscal estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa nº 1.585/15. Os rendimentos auferidos pelos Cotistas que residem em jurisdição com tributação favorecida, conforme o art. 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037/10, estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). A isenção de IRRF prevista para pessoa física com residência no Brasil, conforme as condições citadas acima, alcança os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em jurisdição com tributação favorecida.

19. Demandas judiciais

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

20. Deliberações em assembleia

Em instrumento particular do Administrador para alteração do Regulamento realizado em 30 de setembro de 2025 foi deliberado:

(i) Aprovar a alteração do Regulamento do Fundo, adaptando este nos termos do Anexo Normativo VI da RCVM 175, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, o qual passará a viger com a redação constante no Anexo I ao presente instrumento (“Regulamento”), incluindo, sem limitação, (a) atualização normativa no inteiro teor do Regulamento; e (b) demais adaptações ao Anexo VI da RCVM 175, com observância subsidiária às regras do Anexo Normativo III da RCVM 175, em atenção à política de investimento do Fundo, no que for aplicável;
(ii) Aprovar o ajuste sobre a razão social do Fundo, retirando a menção a "Imobiliário", uma vez que ele passa a ser caracterizado como um Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, aplicando o Anexo Normativo III apenas de forma subsidiária, que passará a ser denominado FIAGRO SINAI PRIME DE CLASSE ÚNICA;

(iii) Aprovar a alteração do 4.21. do Anexo da Classe do Fundo, para refletir a mudança no critério de apuração dos resultados, substituindo o regime de caixa pelo regime de competência, em conformidade com as disposições do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC, por meio do qual a CVM determinou que os FIAGROs devem obrigatoriamente adotar o regime de competência para a apuração do lucro contábil e distribuição de rendimentos.

As deliberações constantes neste instrumento passarão a vigorar a partir da data de divulgação na CVM.

21. **Fato Relevante**

No dia 6 de novembro de 2025 foi publicado no Diário Oficial da União, seção 3 página 212, no item 294590 a aprovação da incorporação da QI Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ 46.955.383/0001-52) pela Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ 62.285.390/0001-40), mediante versão da totalidade de seu patrimônio e consequente extinção, sucedendo-lhe a incorporadora em todos os direitos e obrigações; cancelamento da autorização para funcionamento da sociedade incorporada; transferência do controle direto para QI Holding Financeira Ltda. (CNPJ 40.852.432/0001-45); mudança de denominação social para QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (AGEs de 12.9.2025).

No dia 09 de fevereiro de 2026 a administradora comunicou aos cotistas e ao mercado em geral que, em razão da reprecificação de um ativo relevante, o Patrimônio Líquido do Fundo registrou uma variação negativa de 4,52% no dia 02 de fevereiro de 2026.

22. Eventos subsequentes

Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações financeiras apresentadas.

Ricardo Cavalari
CRC SP-322316/O-5
Contador

Daniel Doll Lemos
Diretor responsável

Fiagro Sinai Prime Fundo de Investimento Imobiliário de Classe Única

CNPJ: 47.846.916/0001-20

(Administrado pela QI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(Anteriormente denominado Singulare Corretora de Títulos Mobiliários S.A.

CNPJ: 62.285.390/0001-40)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do Exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 31 de outubro de 2024 (Transformação) a 30 de junho de 2025

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado em outra forma)

***