Classe I do Théros Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO– Responsabilidade Limitada
CNPJ nº 60.648.939/0001-99

Demonstrações Financeiras Referentes ao
Exercício Findo em 30 de Junho de 2026 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

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

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

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Ao Cotista e ao Administrador do
Classe I do Théros Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO– Responsabilidade Limitada
(Administrada pelo Banco Genial S.A.)
Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe I do Théros Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO– Responsabilidade Limitada ("Classe"), 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 nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Classe I do Théros Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO– Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais e aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Existência e mensuração das propriedades para investimento

Conforme divulgado na nota explicativa nº 5 às demonstrações financeiras, a Classe mantinha, em 30 de junho de 2026, propriedade para investimento no montante de R$ 128.000 mil, correspondentes a 97,77% de seu patrimônio líquido. A mensuração da propriedade para investimento da Classe é relevante no contexto das demonstrações financeiras, devido a relevância do saldo e por envolver técnicas de avaliação e uso de premissas e julgamento por parte do Administrador. Dessa forma, consideramos esse assunto como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria.

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

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

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

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria?

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) a análise dos contratos de compra e venda, de arrendamento e de instrumento de opção de compra celebrados entre as partes; (ii) avaliação da substância econômica da operação afim de concluir sobre a adequação da classificação contábil adotada pela Administradora, considerando os direitos econômicos adquiridos pela Classe e os fluxos financeiros de pagamentos; (iii) inspeção da matrícula dos imóveis vinculados à operação, registros e averbações pertinentes, com o objetivo de verificar a existência e propriedade da Classe sobre o ativo subjacente; (iv) avaliação da razoabilidade da mensuração do ativo registrado pela Classe, mediante análise do laudo de avaliação, incluindo a comparação entre o valor contábil registrado e o valor de mercado dos imóveis subjacente a fim de avaliar indicativos de perda por redução ao valor recuperável; e (v) análise da adequação das divulgações efetuados nas demonstrações financeiras da Classe.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos a existência e mensuração da propriedade para investimento aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras da Classe, tomadas como um todo.

Responsabilidades do Administrador da Classe pelas demonstrações financeiras

O Administrador é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais 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, o Administrador é responsável pela avaliação da capacidade de a Classe continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que o Administrador pretenda liquidar a Classe ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pelo Administrador.

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

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

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

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

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

São Paulo, 28 de setembro de 2026

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

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

221406

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

THÉROS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.648.939/0001-99
(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 27.652.684/0001-62

Balanços patrimoniais em 30 de junho de 2026 e 2025

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

		30/06/2026			30/06/2025	
	Notas explicativas	Quantidade	Valor contábil	% PL	Quantidade	Valor contábil	% PL
Ativo							
Circulante							
Ativos financeiros de natureza não imobiliária							
Cotas de Fundos de Investimento			**5.139**	**3,92**		**500**	**101,24**
Renda Fixa			**5.139**	**3,92**		**500**	**101,24**
Itaú Soberano RF Simples FIF da CIC Responsabilidade Limitada	**4**	59.124	5.139	3,92	6.568	500	101,24
Despesas antecipadas			**16**	**0,01**		**-**	**-**
Taxa de Fiscalização CVM			16	0,01		-	-
Não Circulante							
Propriedades para investimento			**128.000**	**97,77**		**-**	**-**
Fazendas para arrendamento	**5.b**		128.000	97,77		-	-
Total do ativo			**133.154**	**101,70**		**500**	**101,24**
Passivo							
Circulante							
Valores a pagar			**2.230**	**1,70**		**6**	**1,24**
Taxa de administração	**9 e 17**		21	0,02		1	0,20
Taxa de gestão	**9 e 17**		104	0,08		5	1,01
Taxa de custódia	**9 e 17**		3	-		0	0,03
Receita Diferida - Arrendamento	**6**		2.098	1,60		-	-
Valores a pagar - Aquisição de imóveis			3	-		-	-
Total do passivo			**2.230**	**1,70**		**6**	**1,24**
Total do patrimônio líquido			**130.924**	**100,00**		**494**	**100,00**
Cotas integralizadas			126.961	96,97		500	0,38
Lucros (prejuizos) acumulados			3.963	3,03		(6)	-
Total do passivo e patrimônio líquido			**133.154**	**101,70**		**500**	**101,24**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

THÉROS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.648.939/0001-99
(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 27.652.684/0001-62

Demonstrações do resultado

Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 27 de junho de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025
(Valores expressos em milhares de reais, exceto resultado líquido por cota)

	Notas explicativas	Exercício findo em 30/06/2026	Período de 27/06/2025 a 30/06/2025
Composição do resultado do exercício/período			
Propriedades para Investimento		**4.084**	**-**
Receitas de arrendamento	**6**	2.702	-
Prêmio com venda de opção de compra de fazendas	**5**	1.382	-
Ativos financeiros de natureza não imobiliária		**1.999**	**-**
Resultado com aplicações em cotas de fundos	**4**	1.999	-
Demais despesas		**(2.115)**	**(6)**
Taxa de administração	**9 e 17**	(180)	(1)
Taxa de gestão	**9 e 17**	(1.209)	(5)
Taxa de custódia	**9 e 17**	(27)	-
Taxa anbima	**13**	(13)	-
Taxa Cetip	**13**	(43)	-
Taxa de fiscalização CVM	**13**	(155)	-
Consultoria jurídica	**13**	(415)	-
Serviços técnicos especializados	**13**	(46)	-
Outras	**13**	(27)	-
Resultado líquido do exercício/período		**3.969**	**-** **6**
Quantidade de cotas integralizadas		126.461	500
Resultado líquido por cota integralizada (em R$)		31,39	- 12

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

THÉROS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO -

CNPJ: 60.648.939/0001-99
(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 27.652.684/0001-62

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 27 de junho de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Notas explicativas	Cotas Integralizadas	Resultados acumulados	Total
Cotas integralizadas no período	**11**	500	-	500
Resultado líquido do período		-	(6)	(6)
Saldos em 30 de junho de 2025		**500**	**(6)**	**494**
Cotas integralizadas no exercício	**11**	126.461	-	126.461
Resultado líquido do exercício		-	3.969	3.969
Saldos em 30 de junho de 2026		**126.961**	**3.963**	**130.924**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

THÉROS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FIAGRO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 60.648.939/0001-99
(Administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.)
CNPJ: 27.652.684/0001-62

Demonstrações dos fluxos de caixa - método direto
Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 27 de junho de 2025 (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Notas explicativas	Exercício findo em 30/06/2026	Período de 27/06/2025 a 30/06/2025
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Rendas de cotas de fundos de investimento com liquidez imediata	**4**	1.999	-
Recebimento de arrendamento		4.804	-
Pagamento de taxa de administração		(160)	-
Pagamento de taxa cetip		(44)	-
Pagamento de taxa de gestão		(1.109)	-
Pagamento de taxa de anbima		(13)	-
Pagamento de taxa de fiscalização CVM		(170)	-
Pagamento de taxa de custódia		(24)	-
Pagamento de Consultoria Jurídica		(435)	-
Pagamento de serviços técnicos e especializados		(54)	-
Demais pagamentos e recebimentos		(1)	-
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		**4.792**	**-**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento			
Aquisição de propriedades para investimento	**5**	(128.000)	-
Recebimento de prêmio por venda de opção de compra de fazendas	**5**	1.383	-
Caixa Líquido das Atividades de Investimento		**(126.617)**	**-**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Recebimento líquido pela emissão de cotas	**11.a**	126.461	500
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		**126.461**	**500**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		4.637	500
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período		500	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período		5.139	500
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**4.638**	**500**

As notas explicativas são parte integrante destas demonstrações financeiras.

Théros Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro – Responsabilidade Limitada

CNPJ: 60.648.939/0001-99

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Para o exercício findo em 30 de junho de 2026 e período de 27 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025
(Valores em R$ mil, exceto o valor unitário das cotas)

1. Contexto Operacional

O Théros Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Fiagro – Responsabilidade Limitada ("Fundo"), administrado pela Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A. ("Administrador"), possui uma classe única de cotas, denominada Classe I do Théros Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO-Imobiliário – Responsabilidade Limitada. ("Classe I") e com a gestão feita pela Riza Gestora de Recursos Ltda. ("Gestor"), foi constituído em 2 de maio de 2025 sob forma de condomínio fechado e iniciou suas operações em 27 de junho de 2025, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo é constituído em uma única Classe de Cotas, "Classe I", nos termos do artigo 5º do Anexo Normativo II à Resolução Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 175, a qual é destinada a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

O objetivo da Classe I é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em ativos do agronegócio, que estejam de acordo com a política de investimentos do Regulamento do Fundo, consubstanciados em:

- Aquisição de imóveis rurais destinados à produção agropecuária ou que tenham vocação para produção agropecuária, em todo o território nacional ("Imóveis");

- Ações ou quotas de sociedades que tenham por objeto social a administração de Imóveis rurais próprios ("SPE" e, quando em conjunto com os Imóveis, os "Ativos Imóveis");

- (a) Cédulas de produto rural com liquidação financeira ("CPR-F"); (b) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), emitidos por companhias securitizadoras, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (c) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio ("CRI"); (d) Letras de Crédito do Agronegócio ("LCA"); (e) Letras de Credito Imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas do agronegócio ("LCI"); (f) cotas de outros Fiagros-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a desta Classe I; (g) cotas de outros fundos de investimento imobiliários, Fiagro ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro-Imobiliário; e (h) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável ("Ativos-Alvo TVM" e, quando em conjunto com os Ativos Imóveis, os "Ativos Alvo"); e

- De maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido da Classe I, de Ativos Financeiros conforme definido no Anexo descritivo I da Classe I.

As aplicações da Classe I não são garantidas pelo Administrador, Gestor ou pelo Fundo Garantidor de Créditos ("FGC") e nem contam com qualquer tipo de cobertura de seguro.

A Classe I não possui suas cotas negociadas em bolsa de valores.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGROs"), regulamentado pela Resolução CVM n° 175/2022.

Nos termos do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175/2022, os FIAGROs devem aplicar os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como os de reconhecimento de receitas e apropriação de despesas, previstos nas normas contábeis emanadas pela CVM aplicáveis às companhias abertas, ressalvadas as disposições específicas estabelecidas na regulamentação aplicável aos FIAGROs.

Em 29 de março de 2021, foi publicada a Lei nº 14.130, que instituiu os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGROs. A regulamentação específica dos FIAGROs foi posteriormente estabelecida pela Resolução CVM nº 214, de 30 de setembro de 2024, que incluiu o Anexo Normativo VI na Resolução CVM nº 175/2022, passando a disciplinar de forma definitiva a constituição, o funcionamento e a política de investimentos desses fundos.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o exercício findo em 30 de junho de 2026 em comparativo ao período de 27 de junho de 2025 (data do início das operações) a 30 de junho de 2025. Em 30 de junho de 2025, o Fundo possuía menos de 90 dias em operação, estando dispensado de ter suas demonstrações financeiras auditadas naquela data.

Na elaboração das demonstrações financeiras, foram utilizadas premissas, estimativas e julgamentos na avaliação dos ativos e passivos que compõem a carteira, incluindo títulos, valores mobiliários e participações em sociedades investidas. Dessa forma, os valores registrados podem diferir daqueles que venham a ser efetivamente realizados na liquidação financeira dos respectivos ativos.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 28 de setembro de 2026.

3. Descrição das políticas contábeis materiais

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime contábil de competência, cujo método estabelece que as receitas e despesas devem ser apropriadas quando ocorrer a transação ou evento que as originaram, independentemente do efetivo recebimento ou pagamento.

b. Classificação dos ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

c. Caixa e equivalentes de caixa

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

No exercício findo em 30 de junho de 2026, o saldo de caixa e equivalentes de caixa era representado pelo montante de R$ 5.139 (R$ 500 no período findo em 30 junho de 2025).

d. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investimento e estão classificadas na categoria de "Títulos para negociação". A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em "Resultado com aplicações em cotas de fundos".

e. Instrumentos financeiros

Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

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

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

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos bancários à vista.

- Ativos Financeiros de natureza não imobiliária: Cotas de Fundos de Investimento.

- Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

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

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

V. Mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

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

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

VI. Mensuração dos passivos financeiros

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

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

VII. Reconhecimento de variações de valor justo

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

f. Propriedades 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, sendo que para imóveis destinados à venda no curso ordinário do negócio, o custo também engloba os gastos incorridos para que o imóvel esteja em condições normais de venda, tais como, reformas, gastos com engenharia e projetos de arquitetura. Entende-se por custo dos imóveis em construção todos os gastos diretamente relacionados à unidade em construção.

Os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento, após o seu reconhecimento inicial, são continuamente contabilizados e mensurados ao seu valor justo, sendo seus impactos 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 ou desenvolvimento, imóveis adquiridos com o objetivo de auferir renda e imóveis com apreciação de capital de longo prazo.

Se a instituição administradora concluir que o valor justo de uma propriedade para investimento em construção não é mensurável de maneira confiável, a mensuração deve ser feita pelo valor de custo até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro.

g. Reconhecimento de variações de valor justo

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação, elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pelo Administrador do Fundo, deduzidos dos ajustes decorrentes dos valores das opções de compra outorgadas aos vendedores dos ativos ao Fundo, quando aplicável. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

A entidade determina no valor justo da propriedade para investimento e da sociedade investida pelo valor de realização da operação, considerando as opções outorgadas pelo Fundo.

As opções de compra outorgadas dão aos vendedores o direito de recompra das propriedades mediante envio de notificação ao Fundo até o prazo de exercício de cada opção.

A Nota Explicativa nº 5 descreve a forma de mensuração dos valores justos e mais detalhes sobre as opções.

h. Demonstração do valor justo

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

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

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

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

i. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

j. Estimativa contábil

A preparação das demonstrações financeiras requer que o Administrador se baseie em estimativas, premissas e julgamentos para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas e as notas explicativas. Os resultados dessas transações e informações, quando da sua efetiva realização em exercícios subsequentes, podem diferir significativamente destas estimativas. As principais fontes de incerteza nas estimativas e premissas futuras na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar ajuste no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro refere-se à avaliação do valor justo de títulos e valores mobiliários privados.

k. Resultado líquido por cota

O resultado líquido 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 do período.

4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Em 30 de junho de 2026, os ativos financeiros integrantes da carteira da Classe I estavam assim classificados:

a) Cotas de fundos em renda fixa

	30/06/2026		30/06/2025	
	Quantidade	Valor contábil	Quantidade	Valor contábil
Itaú Soberano RF Simples FIF da CIC Responsabilidade Limitada	59.124	5.139	6.568	500
Total		**5.139**		**500**

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples FIF da CIC Responsabilidade limitada (CNPJ 06.175.696/0001-73) investe em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que buscam acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósito interbancários (CDI).

As cotas de fundo de investimento são atualizadas ao valor justo por meio do resultado, diariamente, com base no valor da cota divulgado pelas instituições financeiras custodiantes dos fundos onde os recursos são aplicados. Na hipótese de não divulgação das cotas, serão utilizadas as cotas do dia imediatamente anterior. A seguir, apresentamos a composição do saldo detido pela Classe I referente as cotas de fundos de investimento.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe I reconheceu uma receita de R$ 1.999 (A Classe I não reconheceu receita para o período findo em 30 de junho de 2025), como resultado de cotas de fundo de investimento, conforme demonstrado no quadro de demonstração do resultado na rubrica "Resultado com aplicações em cotas de fundos".

O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento Financeiro da Classe de Investimento em Cotas Responsabilidade Limitada (CNPJ 06.175.696/0001-73) investe em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais de renda fixa que buscam acompanhar as variações das taxas de juros praticadas no mercado de depósito interbancários (CDI).

As demonstrações contábeis do Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento Financeiro da Classe de Investimento em Cotas Responsabilidade Limitada foram auditadas com data-base 31 de outubro de 2025 (2024: 31 de outubro de 2024) e foram emitidas em 15 de janeiro de 2026, sem modificações (2024: 21 de janeiro de 2025, sem modificações).

5. Propriedades para investimento

a) Classificação e critério adotado na mensuração

Os imóveis são avaliados pelos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação, deduzidos dos ajustes decorrentes dos valores das opções de compra outorgadas aos vendedores dos ativos ao Fundo, quando aplicável, e são classificados na categoria de propriedades para investimento.

b) Endereço, metragem da área e valor

Em 30 de junho de 2026, a Classe I é proprietária dos seguintes imóveis:

Áreas de Propriedade				Operação de Aquisição e Valor Justo			Operação de Arrendamento				
Fazenda	Localização	Área Total	Atividade	Data de Aquisição	Valor de Custo	Valor de Mercado	Opção de Compra	Arrendatário	Prazo de Arrendamento	Data da outorga	Prazo para o exercício das Opções
Borges Basso (a)	Itiquira/MT	2.015,87	Exploração agrícola de cultura temporária lícita e atividades agropecuárias	04/09/2025	88.000	40.000	Sim	Agro Borges Basso Ltda.	12 anos	04/09/2025	2028 a 2037
Barth (b)	Balsas e Riachão/MA	2.623,85	Exploração agrícola de cultura temporária lícita e atividades agropecuárias	15/12/2025	40.000	40.000	Sim	Alex Barth e Alan Barth	Até 05/04/2035	15/12/2025	2027 a 2035

(*) As áreas contíguas foram unificadas conforme norma do INCRA, transformando várias matrículas em um único bloco de georreferenciamento.

(a) Borges Basso

Borges Basso é um conjunto de propriedades rurais localizadas no município de Itiquira, Estado de Mato Grosso, composto pelas Fazendas San Diego, Panorama e Paraíso/Parte 2. As propriedades totalizam 2.015,87 hectares, dos quais aproximadamente 1.704,36 hectares correspondem a áreas agricultáveis destinadas à exploração de atividades agrícolas de cultura temporária lícita e demais atividades agropecuárias permitidas contratualmente.

Aquisição
Em Compromisso de Compra e Venda de Imóveis Rurais firmado em 04 de setembro de 2025, a Classe I realizou a aquisição das Fazendas San Diego, Panorama e Paraíso/Parte 2, localizadas no município de Itiquira, Estado de Mato Grosso, pelo valor total de R$ 88.000. A aquisição foi realizada por meio de uma operação estruturada de sale and leaseback, na qual, concomitantemente à compra dos imóveis, foi celebrado contrato de arrendamento rural com a antiga proprietária das áreas, Agro Borges Basso Ltda.

Contrato de Arrendamento
Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóveis Rurais firmado em 04 de setembro de 2025, foi celebrado entre a Classe I e a Agro Borges Basso Ltda. contrato de arrendamento da totalidade das áreas que compõem a operação Borges Basso. Nos termos do contrato, a Classe I entregou à arrendatária a posse direta dos imóveis para exploração de atividades agrícolas de cultura temporária lícita. O prazo de arrendamento pactuado é de 12 (doze) anos, contados da data da contratação, com término previsto para 30 de outubro de 2037. A operação proporciona a Classe I receitas recorrentes de arrendamento durante a vigência contratual, preservando a propriedade dos imóveis até eventual exercício da Opção de Compra pela arrendatária.

Opção de Compra
Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóveis Rurais firmado em 04 de setembro de 2025, a Classe I concedeu à Agro Borges Basso Ltda., em caráter irrevogável e irretratável, opção de compra para aquisição dos imóveis que compõem a operação Borges Basso, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no respectivo instrumento contratual. Nos termos da avença, as opções poderão ser exercidas de forma parcelada entre os anos de 2028 e 2037, mediante o pagamento dos respectivos preços de exercício previstos contratualmente, que totalizam R$ 88.000. Caso as opções sejam exercidas e integralmente liquidadas, a Classe I ficará obrigada a transferir a propriedade dos imóveis à outorgada, observadas as condições previstas no contrato. Como contraprestação pela outorga da opção, a Agro Borges Basso Ltda. comprometeu-se ao pagamento de prêmios periódicos a Classe I durante a vigência do instrumento contratual. Os valores recebidos a título de prêmio são reconhecidos como receita da Classe I, independentemente do efetivo exercício do direito de compra. Os valores pagos a título de prêmio não representam antecipação do preço de exercício da opção e, portanto, não serão deduzidos do valor de alienação dos imóveis em caso de exercício da opção pela outorgada.

(a) Barth

Barth é um conjunto de propriedades rurais localizadas nos municípios de Balsas e Riachão, Estado do Maranhão, composto pelas áreas denominadas Gleba Rio Verde, Gleba Enjeitado (Partes 01 e 02), Fazenda Todos os Santos (Parte 02), Fazenda Brejão (Parcelas 01 a 04) e Gleba Brejão (Parcelas 01 e 02). As propriedades totalizam 2.623,85 hectares, dos quais 1.403,00 hectares correspondem a áreas agricultáveis destinadas à exploração de atividades agrícolas de cultura temporária lícita e atividades agropecuárias.

Aquisição
Em Compromisso de Compra e Venda de Imóveis Rurais firmado em 15 de dezembro de 2025, a Classe I realizou a aquisição das propriedades integrantes do bloco Barth, localizadas nos municípios de Balsas e Riachão, Estado do Maranhão, pelo valor total de R$ 40.000. A aquisição foi realizada por meio de uma operação estruturada de sale and leaseback, na qual, concomitantemente à compra dos imóveis, foi celebrado contrato de arrendamento rural com os antigos proprietários das áreas, Alex Barth e Alan Barth, permitindo a continuidade da exploração agrícola dos imóveis.

Contrato de Arrendamento
Em Instrumento Particular de Arrendamento de Imóveis Rurais firmado em 15 de dezembro de 2025, foi celebrado entre a Classe I e Alex Barth e Alan Barth contrato de arrendamento da totalidade das áreas que compõem o bloco Barth. Nos termos do contrato, a Classe I entregou aos arrendatários a posse direta dos imóveis para exploração de atividades agrícolas de cultura temporária lícita, incluindo o cultivo de soja, milho, algodão herbáceo e demais atividades permitidas contratualmente. O contrato prevê vigência inicial até 1º de abril de 2027, com renovações automáticas anuais até 5 de abril de 2035, desde que observadas as condições de adimplemento previstas contratualmente. A remuneração do arrendamento corresponde a um valor fixo calculado por hectare agricultável, sujeito à atualização monetária pelo IPCA, proporcionando a Classe I receitas recorrentes durante a vigência da operação. A estrutura preserva a propriedade dos imóveis pela Classe I até eventual exercício da Opção de Compra pela outorgada.

Opção de Compra
Em Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóveis Rurais firmado em 15 de dezembro de 2025, a Classe I concedeu à ALB Ltda., em caráter irrevogável e irretratável, a Opção de Compra para aquisição integral dos imóveis que compõem o bloco Barth, a seu exclusivo critério, no prazo e segundo as condições estabelecidas no respectivo instrumento contratual. Nos termos da avença, as opções poderão ser exercidas em parcelas sucessivas entre os anos de 2027 e 2035, observados os prazos, condições e cronograma de exercício previstos contratualmente. Caso a Opção de Compra seja exercida, a Classe I ficará obrigado a vender os imóveis pelo preço e condições previstos contratualmente.

Como contraprestação pela outorga da opção, a ALB Ltda. comprometeu-se ao pagamento de prêmios periódicos a Classe I durante a vigência do instrumento contratual. Em 10 de abril de 2026, as partes celebraram aditivo ao contrato de opção de compra, por meio do qual foi prorrogado exclusivamente o vencimento da primeira parcela do prêmio, permanecendo inalteradas as demais condições originalmente pactuadas. Os valores recebidos a título de prêmio são reconhecidos como receita da Classe I, independentemente do efetivo exercício do direito de recompra. Os valores pagos a título de prêmio não representam antecipação do preço de exercício da opção e, portanto, não serão deduzidos do valor de alienação dos imóveis em caso de exercício da opção pela outorgada.

c) Atualização das propriedades para investimento

Em 30 de junho de 2026, conforme descrito nas notas abaixo, os ativos imobiliários estão apresentados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação, elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pelo Administrador do Fundo, deduzidos dos ajustes decorrentes dos valores das opções de compra outorgadas pelo Fundo aos vendedores dos ativos.

Fazenda	Localização	Aquisições e Gastos Capitalizados	Resultado	Valor contábil em 30/06/2026	Opções de Compra	Laudo de avaliação: Terra Nua (-) Passivos Ambientais	Ajustes Opções
Borges Basso (a)	Itiquira/MT	88.000	-	**88.000**	**88.000**	155.808	(67.808)
Barth (b)	Balsas e Riachão/MA	40.000	-	**40.000**	**40.000**	89.090	(49.090)

d) Quadro demonstrativo das movimentações contábeis das propriedades para investimento

A movimentação ocorrida na conta propriedades para investimento está descrita a seguir:

	R$
Saldo em 27 de junho de 2025	**-**
Saldo em 30 de junho de 2025	**-**
Aquisição de propriedade para investimento (a)	**128.000**
Saldo em 30 de junho de 2026	**128.000**

6. Receitas de arrendamento

Os arrendamentos são contabilizados conforme regime de competência e a Administradora acompanha tempestivamente os fluxos dos arrendamentos determinados nos contratos de locação, com objetivo de mensurar possíveis indicativos de perdas esperadas.

Em 30 de junho de 2026, a Classe I não apresentou saldo de inadimplência de arrendamento.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe I reconheceu por competência receita de arrendamento no montante de R$ 2.702 (A Classe I não reconheceu receita de arrendamento no período findo em 30 de junho de 2025).

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a Classe I recebeu R$ 4.804 pelos Contratos de Arrendamento, sendo R$ 2.098 a parcela de arrendamento recebida antecipadamente, registrada no passivo do Fundo, como Receita diferida.

7. Fatores de Risco Comuns às Classes

Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo do regulamento.

Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

Risco de Mercado
O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Risco de Crédito
O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Risco de Liquidez das Cotas
A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Precificação
As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos financeiros da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

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

Risco Normativo
Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico
A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial
Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança
Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública

Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, a Classe e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Imóveis. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos Imóveis. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e no mercado do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Classe e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas da Classe e de seus rendimentos.

Riscos referentes a guerras e conflitos armados

Os investimentos da Classe poderão ser afetados por eventos de guerra, conflitos armados, insurreições, revoluções, instabilidade política e atos de terrorismo, os quais podem afetar adversamente os mercados financeiros e a economia global ou local, causando impactos negativos no desempenho da Classe. Os efeitos desses eventos podem ser diretos, afetando os ativos em que o Fundo investe, ou indiretos, influenciando o ambiente macroeconômico e a percepção dos investidores sobre riscos globais.

8. Fatores de Risco Específicos da Classe

Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

(i) Riscos Relativos à Classe I e aos Ativos

Risco de Crédito

Os Ativos de dívida que poderão compor a carteira da Classe I estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe I poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe I, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Correlação com o Preço das Commodities Agrícolas

O desempenho dos Ativos da Classe, incluindo-se os Ativos-Alvo TVM e os Ativos Imóveis, pode estar significativamente correlacionado com a variação do preço das commodities agrícolas. Como a Classe investe primordialmente em Ativos Imóveis, a rentabilidade destes está diretamente relacionada à capacidade de geração de receita dos produtores que arrendam ou utilizem as propriedades, que é fortemente impactada pelas oscilações dos preços das commodities.

Quando os preços dessas commodities estão elevados, os produtores tendem a ter maior capacidade financeira para pagar arrendamentos ou adquirir propriedades, aumentando a valorização dos Ativos Imóveis. Por outro lado, quedas nos preços podem impactar negativamente a demanda por terras, reduzindo os valores de mercado dos Ativos Imóveis.

A volatilidade dos preços das commodities pode afetar diretamente a capacidade de pagamento dos arrendatários, bem como dos devedores dos Ativos-Alvo TVM. Em cenários de baixa nos preços, produtores podem enfrentar dificuldades financeiras, levando ao aumento da inadimplência, necessidade de renegociação de contratos de arrendamento ou até à rescisão antecipada desses contratos. Isso pode impactar negativamente o fluxo de caixa da Classe e, consequentemente, a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Riscos Relativos ao Pré Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos que sejam títulos e valores mobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe I em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação em vigor, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação, pelo Gestor, de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Ausência de Garantia

O investimento na Classe I e/ou Subclasse da Classe I não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma classe e/ou subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento na Classe I e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe I e o Administrador, entre a Classe I e o Gestor, entre a Classe I e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas e entre a Classe I e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos do inciso II do artigo 31 da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe I e aos Cotistas.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pela Classe I, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos à Classe I e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais Ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade da Classe I também. Os Ativos que sejam títulos e valores mobiliários, objeto de investimento pela Classe I serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto, os resultados da Classe I dependerão de uma administração/gestão adequada, que estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços à Classe I. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente a Classe I e, consequentemente, os seus Cotistas.

Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas pela liquidação antecipada da Classe I, os Cotistas poderão receber Ativos como dação em pagamento. Além disso, poderão ser entregues os Ativos aos Cotistas em regime de condomínio civil, caso a totalidade dos Ativos não sejam suficientes ao pagamento de todos os Cotistas. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e (b) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Risco de Substituição do Gestor

A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre a Classe, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pela Classe dependem do Gestor e de sua equipe, incluindo a originação e avaliação de ativos. Uma substituição do Gestor pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira da Classe, de modo que poderá haver oscilações nos valores dos Ativos integrantes do patrimônio líquido do Fundo, o que poderá acarretar prejuízo aos Cotistas.

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos (exceto Ativos Imóveis), presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos da Classe. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe, conforme suas regras internas de alocação, por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Risco de Liquidez da Carteira

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

Risco de restrição na negociação

Alguns dos Ativos que compõem a carteira da Classe podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos Ativos da carteira, bem como a precificação dos Ativos podem ser adversamente afetadas.

Risco de Mercado das Cotas

Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo. Além disso, os Fiagro encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada. Adicionalmente, a Classe I foi constituída sob regime fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pela Classe I de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e/ou no caso da Opção de Compra, na forma permitida no Anexo Descritivo I da Classe I, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pela Classe I serão administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, conforme o caso. Portanto os resultados da Classe I dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

(ii) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

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. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas

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 I 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 poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os Ativos que sejam títulos e valores mobiliários da Classe I podem ser marcadas a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão da Classe I poderá sofrer oscilações frequentes e significativas. Como consequência, o valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devida pela Classe I ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas da Classe I, o 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 da Classe I; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos institucionais

O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(iii) Riscos Regulatórios, Legislativos e Jurídicos

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

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

Riscos jurídicos
A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe I apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco da morosidade da justiça brasileira
O Fundo e a Classe I poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe I e/ou o Fundo venham a obter resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo e da Classe I, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis
O Fundo e a Classe I poderão ser réus em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo e a Classe I venham a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo e a Classe I venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

(iv) Riscos Relacionados aos Ativos Imóveis

Risco Imobiliário
Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pela Classe I, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), eventualmente restringindo os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), e (iv) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe I.

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

Risco de Desastres e Sinistro

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

Risco de Desapropriação pelo Poder Público

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

Risco de Apreçamento dos Imóveis

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

Risco Ambiental

Os imóveis rurais que, direta ou indiretamente, integrem a carteira da Classe I estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe I; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe I pode afetar negativamente o patrimônio da Classe I, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Certas atividades do agronegócio podem causar impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva a quem direta ou indiretamente der causa à degradação ambiental, de forma que eventual pagamento de indenização pela Classe I pode impedir ou reduzir a realização de investimentos, gerando potenciais efeitos adversos nos seus resultados.

Risco de Irregularidade de Imóveis

Em caso de eventual irregularidade na construção ou licenciamento de imóveis rurais que, direta ou indiretamente, integrem a carteira da Classe I, as atividades nos referidos imóveis poderão ser impedidas. A constatação destas irregularidades pode acarretar o não pagamento por arrendamento ou cessão de superfície, e/ou gerar uma redução no valor de venda ou no interesse de compradores em eventual tentativa de alienação do referido imóvel.

Risco de Integralização com Imóveis

O Regulamento permite a integralização de cotas por meio de ativos imobilizados, como Ativos Imóveis. Essa modalidade de integralização apresenta riscos específicos que podem impactar o desempenho e o patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando ao risco de avaliação dos Ativos Imóveis, que pode envolver estimativas e julgamentos que podem não refletir o valor de mercado efetivo. Eventuais divergências na valoração podem gerar impactos no patrimônio líquido do Fundo e, consequentemente, no valor das Cotas.

Ainda, a integralização em Ativos Imóveis traz limitação de liquidez, dado que ativos imobilizados, por sua natureza, podem ser de difícil liquidação no mercado. Isso pode comprometer a capacidade do Fundo de honrar compromissos financeiros ou realizar desinvestimentos em momentos de necessidade.

Riscos Relacionados às SPE

Não há garantia de: (a) bom desempenho de quaisquer das SPE; (b) solvência das SPE; ou (c) continuidade das atividades de referidas SPE investidas pela Classe. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da carteira da Classe e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado do Administrador e do Gestor, os pagamentos relativos aos Ativos Imóveis, como dividendos, juros sobre capital próprio e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva SPE que venha a ser investida pela Classe. Em tais ocorrências, a Classe e seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Os investimentos nas SPE envolvem riscos relacionados aos respectivos setores em que atuam tais sociedades. Não há garantia quanto ao desempenho desses setores, tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das SPE acompanhe pari passu o desempenho médio de seu respectivo setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho das sociedades empresárias investidas acompanhe o desempenho de seu setor de atuação, não há garantia de que a Classe e seus Cotistas experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Riscos Relacionados ao Setor de Atuação das SPE

O investimento nas SPE envolve participações em sociedades empresárias de propósito específico que têm por objeto social a exploração de atividades relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais. Nesse sentido, o desempenho de referidas sociedades empresárias está sujeito aos riscos inerentes ao setor agroindustrial, que, por sua vez, pode vir a sofrer instabilidades em decorrência de diversos fatores incluindo mas não se limitando a variação dos preços das commodities nos mercados locais e externos, as variações das taxas de juros e de câmbio, que podem influenciar diretamente o volume de exportações do setor, bem como fatores climáticos, tais como secas e geadas, que podem afetar o cultivo de plantações, por exemplo, o que poderia impactar negativamente os resultados das SPE e, consequentemente, a capacidade da Classe de amortizar as Cotas, uma vez que tal capacidade está condicionada ao recebimento pela Classe dos rendimentos aferidos pelas SPE investidas.

Risco de Investimento em SPE

A Classe I investirá em SPE plenamente constituídas e em funcionamento. Desta forma, existe a possibilidade de tais sociedades: (a) estarem inadimplentes em relação ao pagamento de tributos federais, estaduais ou municipais; (b) estarem descumprindo obrigações relativas ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS; (c) possuírem considerável passivo trabalhista, ambiental, cível, entre outros. Dessa forma, dependendo da complexidade da questão e dos montantes envolvidos, a Classe I e, consequentemente os Cotistas, poderão ter significativas perdas patrimoniais decorrentes dos eventos indicados acima.

(v) Outros Riscos:

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Imóveis. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos Imóveis. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário e no mercado do agronegócio. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Riscos referentes a guerras e conflitos armados

Os investimentos do Fundo poderão ser afetados por eventos de guerra, conflitos armados, insurreições, revoluções, instabilidade política e atos de terrorismo, os quais podem afetar adversamente os mercados financeiros e a economia global ou local, causando impactos negativos no desempenho do Fundo. Os efeitos desses eventos podem ser diretos, afetando os Ativos em que o Fundo investe, ou indiretos, influenciando o ambiente macroeconômico e a percepção dos investidores sobre riscos globais.

9. Remuneração dos Prestadores de Serviços

A. Taxa de Administração

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

% ao ano calculados com base no patrimônio líquido da Classe I	Patrimônio líquido da Classe I
0,115%	até R$ 300.000
0,095%	de R$ 300.000 até R$ 500.000
0,08	de R$ 500.000 até R$ 1.000.000
0,055%	de R$ 1.000.000 até R$ 1.500.000
0,035%	Acima de R$ 1.500.000

(i) Periodicidade: mensal;
(ii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência; e
(iii) Valor Mínimo: R$ 20, atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.

Nos 3 (três) primeiros meses de funcionamento da Classe I, contados da primeira integralização de Cotas da Classe I, não será devido o pagamento do valor mínimo mensal acima.

Caso as Cotas passem a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, a Taxa de Administração será calculada com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as Cotas integrarem tais índices.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe I aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de administração foi de R$ 180 (R$ 1 no período findo em 30 de junho de 2025).

B. Taxa de Gestão

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

(i) Valor da Taxa: 0,7 % (Setenta décimos por cento) ao ano (base 252 dias);
(ii) Periodicidade de cobrança: mensal;
(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência; e
(iv) Valor Mínimo: R$ 100, atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.

Na hipótese de destituição ou substituição do Gestor pelos Cotistas, a destituição deverá ocorrer mediante aviso prévio de 12 (doze) meses, período no qual o Gestor permanecerá exercendo suas funções e fazendo jus à Taxa de Gestão devida.

Caso a destituição sem Justa Causa ocorra sem a concessão do referido aviso prévio, será devida ao Gestor, pelo Fundo, uma multa em virtude da descontinuidade na prestação dos serviços previstos neste Regulamento correspondente a 12 (doze) meses da Taxa de Gestão.

A multa será apurada com base no valor total do Patrimônio Líquido da Classe I apurado na data de realização da Assembleia de Cotistas que aprovar a destituição do Gestor e deverá ser calculada com ajuste a valor presente da Taxa de Gestão, que seria devida ao longo dos 12 (doze) meses subsequentes, aplicando-se a taxa de desconto equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI.

Caso as Cotas passem a integrar índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas, a Taxa de Gestão será calculada com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as Cotas integrarem tais índices.

O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe I aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de gestão foi de R$ 1.209 (R$ 5 no período findo em 30 de junho de 2025).

C. Taxa de Custódia

Pela custódia da Classe I, é devida ao custodiante a taxa máxima de custódia de 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido da Classe I, observado o valor mínimo mensal de R$3 ("Taxa de Custódia"), corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA.

A taxa de custódia é calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

Nos 3 (três) primeiros meses de funcionamento da Classe I, contados da primeira integralização de Cotas da Classe I, não será devido o pagamento do valor mínimo mensal mencionado acima.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, a despesa com taxa de custódia foi de R$ 27 (No período findo em 30 de junho de 2025 não houve despesa com taxa de custódia).

Não será cobrada taxa de ingresso e performance dos Cotistas da Classe I.

10. Política de distribuição de resultados

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

A apuração do resultado para distribuição é realizada com base na Demonstração dos Resultados da Classe I, considerando as receitas e despesas reconhecidas pelo regime de competência.

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026, foram apurados rendimentos a distribuir no valor de R$ 3.969 (Não foram apurados rendimentos a distribuir no período findo em 30 de junho de 2025).

Reserva para distribuição

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

Exercício findo em	Lucro Contábil Acumulado	Rendimentos Declarados Acumulados
30/06/2026	3.969	-
Total	**3.969**	**-**
Saldo Reserva		**3.969**

11. Emissões, resgates e amortizações de cotas

A Classe I é constituída em 1 (uma) Subclasse de Cotas, que corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe I e terão a forma escritural e nominativa, conferindo a seus titulares direitos políticos e econômicos idênticos, conforme parágrafos e Apêndices do Regulamento.

a. Emissões

O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a 1ª emissão de cotas do Fundo, no total de 300.000 de cotas, no valor de R$ 1.000,00 (mil reais) cada, no montante inicial de R$ 300.000, em série única, sem considerar eventual lote adicional. As cotas da Primeira Emissão foram objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático de distribuição junto a investidores profissionais, nos moldes da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 30.

A Emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas.

Neste caso, o valor de cada nova Cota será preferencialmente (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe I e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) consequencial às perspectivas de rentabilidade da Classe I; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

Após a integralização das Cotas e estando a Classe I devidamente constituída e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos no Regulamento. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

No exercício findo em 30 de junho de 2026, foram integralizadas 324.500 cotas pelo montante de R$ 126.461 (500 cotas pelo montante de R$ 500 no período 30 de junho de 2026).

b. Amortização e resgate de cotas

A Classe I realizará as Amortizações na ocorrência de um Evento de Liquidez, conforme o Patrimônio Líquido permita.

As Amortizações ocorrerão independentemente da realização de Assembleia de Cotistas caso decorra de recebimento de recursos ordinário dos instrumentos que formalizaram a aquisição e/ou alienação de Ativos Imóveis.

A Amortização das Cotas ocorrerá mensalmente, desde que ocorrido qualquer Evento de Liquidez, sendo certo que a Amortização ocorrerá no 15º (décimo quinto) Dia Útil de cada mês, considerando os recebimentos decorrentes de Evento de Liquidez ocorrido até o 10º (décimo) Dia Útil do respectivo mês.

Os recebimentos em decorrência de Evento de Liquidez ocorridos após o 10º (décimo) Dia Útil do respectivo mês serão pagos, a título de Amortização, no 15º (décimo quinto) Dia Útil do mês subsequente.

Tendo em vista a natureza do Fundo, não haverá resgate de Cotas a qualquer tempo, de forma que o resgate das Cotas somente poderá ser feito mediante término do Prazo de Duração ou liquidação antecipada.

A Classe I não realizou amortização ou resgate de cotas no exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 27 de junho (início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025.

12. Evolução do valor da cota e rentabilidade

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade calculada com base na variação da cota patrimonial, no exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 27 junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025 está apresentada a seguir:

Exercício / Período findo em	Patrimônio líquido médio (R$)	Valor da cota (R$)	Rentabilidade da cota % (*)
30 de junho de 2026	99.645	1.047,40	5,99
Período de 27/06/2025 a 30/06/2025	497	988,24	(1,18)

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

13. Encargos debitados a Classe I

	Exercício findo em 30/06/2026		Período findo em 30/06/2025	
	Valores	**% PL Médio**	**Valores**	**% PL Médio**
Taxa de administração	180	0,18%	1	0,20%
Taxa de gestão	1209	1,21%	5	1,01%
Taxa de custódia	27	0,03%	0	0,00%
Taxa anbima	13	0,01%	0	0,00%
Taxa Cetip	43	0,04%	0	0,00%
Taxa de fiscalização CVM	155	0,16%	0	0,00%
Consultoria jurídica	415	0,42%	0	0,00%
Serviços técnicos especializados	46	0,05%	0	0,00%
Outras	27	0,03%	0	0,00%
Total	**2.115**	**2,13%**	**6**	**1,21%**
PL Médio	**99.645**		**497**	

14. Tributação

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

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

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos FIAGROs nos ativos Letras Hipotecárias, CRIs, Letras de Crédito Imobiliário e rendimentos distribuídos pelos FIIs e FIAGROs, relacionados nos incisos II e III do art. 3o da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e Certificado de Depósito Agropecuário - CDA, Warrant Agropecuário - WA, Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio - CDCA, Letra de Crédito do Agronegócio - LCA e Certificado de Recebíveis do Agronegócio – CRA e Cédula de Produto Rural – CPR, relacionados nos incisos IV do art. 3º da referida Lei.

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

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

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

15. Demandas judiciais
Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração da Classe I, no exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 27 junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025.

16. Prestadores de serviços
O Administrador contratou os seguintes serviços:

Gestor:	Riza Gestora de Recursos Ltda.
Distribuidor:	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
Escriturador:	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.
Controladoria, custodiante, processamento e tesouraria:	Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.

17. Partes relacionadas

a. Despesas com parte relacionada

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 27 junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025, o total da despesa e o passivo com parte relacionadas estão demonstrados a seguir:

Despesas	Exercício findo em 30/06/2026	Período de 27/06/2025 a 30/06/2025
Taxa de Administração	**180**	**1**
Taxa de Gestão	**1.209**	**5**
Taxa de Custódia	**27**	**-**

Passivo	Exercício findo em 30/06/2026	Período de 27/06/2025 a 30/06/2025
Taxa de Administração a pagar	**21**	**1**
Taxa de Gestão a pagar	**104**	**5**
Taxa de Custódia a pagar	**3**	**-**

18. Política de divulgação das informações

As informações obrigatórias sobre o Fundo estão disponíveis na sede do Administrador assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

19. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC nº 48 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, 39 – Instrumentos Financeiros: Apresentação e 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível das seguintes hierarquias de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe I mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de investimento	**5.139**	**-**	**-**	**5.139**
Propriedades para investimento	**-**	**-**	**128.000**	**128.000**
Total do ativo	**5.139**	**-**	**128.000**	**133.139**

Durante o exercício findo em 30 de junho de 2026 não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe I mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2025:

Ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Ativos ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de investimento	**500**	**-**	**-**	**500**
Total do ativo	**500**	**-**	**-**	**500**

Durante o período findo em 30 de junho de 2025 não ocorreram reclassificações entre os níveis 1, 2 e 3.

20. Custódia dos títulos da carteira

As cotas de fundos de investimento são escriturais e controladas pelos seus respectivos administradores

21. Instrumentos financeiros derivativos

A Classe I pode aplicar recursos em instrumentos financeiros derivativos, exclusivamente para (a) as operações relativas à Opção de Compra; e (b) 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.

A Classe I não operou com instrumentos financeiros derivativos no período de 27 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025.

22. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

No exercício findo em 30 de junho de 2026 e no período de 27 de junho (data de início das atividades do Fundo) a 30 de junho de 2025, o Administrador não contratou nem teve serviços prestados pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda., relacionados à Classe I, que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor externo, de acordo com as normas vigentes, que determinam, principalmente, que o auditor externo não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses próprios.

23. Alterações Estatutárias

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, realizada em 3 de setembro de 2025, foi deliberada e aprovada a seguinte matéria:

- Em atenção ao item 9.1 (xvi) do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo, deliberar sobre a aprovação da aquisição pela Classe I dos imóveis rurais situados na Cidade de Itiquira, Estado de Mato Grosso, objeto das matrículas de n° 4.198, 4.400 e 4.664 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itiquira, Estado de Mato Grosso.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, realizada em 7 de outubro de 2025, foram deliberadas e aprovadas as seguintes matérias:

- A emissão de 200.000 (duzentos mil) cotas da 2ª (segunda) emissão de cotas da Subclasse I da Classe I, no valor de R$1.000,00 (um mil reais) cada uma, na data de emissão, perfazendo o volume total de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Cotas Ofertadas"), conforme características descritas no apêndice das Cotas Ofertadas, constante do Anexo II à presente ata, sendo que: (a) as Cotas Ofertadas serão objeto de oferta pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"); e (b) a Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, tal como estes se encontram vigor ("Público-Alvo");

- A contratação do ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 2° andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços para as Cotas Ofertadas; e

- Aprovar o apêndice com as características das Cotas Ofertadas, que consta no Anexo II ao constante da ata.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, realizada em 14 de outubro de 2025, foi deliberada e aprovada a seguinte matéria:

- Em atendimento à solicitação da Gestora do Fundo ("Gestora"), aprovar a proposta de agrupamento das cotas da Classe I. A Gestora propõe o agrupamento da totalidade das cotas de emissão da Classe I ("Cotas"), na proporção de 3 (três) Cotas para 1 (uma) Cota, sendo utilizada como base a posição de fechamento da Classe I em 10 de outubro de 2025. Assim sendo, após a consumação do agrupamento, cada 3 (três) Cotas existentes passarão a ser representadas por 1 (uma) Cota, que será da mesma espécie e Classe das já existentes, conferindo aos seus titulares as mesmas condições, direitos e benefícios. Desta feita, após a consumação do agrupamento, para cada 03 (três) Cotas existentes serão subtraídas ao respectivo titular 2 (duas) Cotas, sendo atribuída ao respectivo titular 1 (uma) nova Cota. As Cotas advindas do agrupamento passarão a ser negociadas de acordo com os prazos operacionais praticados pela B3.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Cotistas, realizada em 27 de novembro de 2025, foi deliberada e aprovada a seguinte matéria:

- Em atenção ao item 9.1 (xvi) do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo, deliberar sobre a aprovação da aquisição pela Classe I dos seguintes imóveis rurais: (i) o imóvel objeto da matrícula de no 31.235 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Balsas, Estado do Maranhão, cadastrado na Receita Federal sob o CIB nº 2.990.519-2 e CCIR sob no 951.048.173.967-6, (ii) o imóvel objeto da matrícula de no 8.307 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Riachão, Estado do Maranhão, cadastrado na Receita Federal sob o CIB no 9.228.427-2 e CCIR sob no 951.064.603.708-6; (iii) o imóvel objeto da matrícula de no 8.308 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Riachão, Estado do Maranhão, cadastrado na Receita Federal sob o CIB no 9.135.230-4 e CCIR sob no 114.057.014.648-3; (iv) o imóvel objeto da matrícula de no 8.379 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Riachão, Estado do Maranhão, cadastrado na Receita Federal sob o CIB no 9.228.464-7 e CCIR sob no 951.064.602.442-1; (v) o imóvel objeto da matrícula de no 25.902 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Balsas, Estado do Maranhão, cadastrado na Receita Federal sob o CIB no 9.055.219-9 e CCIR sob no 951.021.624.799-0; (vi) o imóvel objeto da matrícula de no 25.903 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Balsas, Estado do Maranhão, cadastrado na Receita Federal sob o CIB no 9.055.219-9 e CCIR sob no 951.021.624.799-0; (vii) o imóvel objeto da matrícula de no 25.904 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Balsas, Estado do Maranhão, cadastrado na Receita Federal sob o CIB no 9.055.219-9 e CCIR sob no 951.021.624.799-0; (viii) o imóvel objeto da matrícula de no 25.905 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Balsas, Estado do Maranhão, cadastrado na Receita Federal sob o CIB no 9.055.219-9 e CCIR sob no 951.021.624.799-0; (ix) o imóvel objeto da matrícula de no 27.165 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Balsas, Estado do Maranhão, cadastrado na Receita Federal sob o CIB no 4.226.607-6 e CCIR sob no 951.080.511.331-7; e (x) o imóvel objeto da matrícula de no 27.166 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Balsas, Estado do Maranhão, cadastrado na Receita Federal sob o CIB no 4.226.607-6 e CCIR sob no 951.080.511.331-7.

24. Eventos subsequentes

Não há eventos subsequentes ocorridos a serem divulgados que possam impactar essas demonstrações financeiras até a data de sua emissão.

* * *

Rodrigo de Godoy
Diretor

Gabrielle das Neves Oliveira
Contadora
CRC-RJ097090/O-4