

FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS
CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS
FIAGRO - IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE
LIMITADA

(ANTERIORMENTE DENOMINADO FG/AGRO FUNDO DE
INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAS FIAGRO - IMOBILIÁRIO)

(CNPJ: 42.405.905/0001-91)

(Administrado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.)

(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Relatório do auditor independente

Demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2025

FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS
FIAGRO - IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
(ANTERIORMENTE DENOMINADO FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAIS FIAGRO - IMOBILIÁRIO)
(Administrado pela BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.)

Demonstrações financeiras
Em 30 de junho de 2025

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Demonstração da posição financeira

Demonstração do resultado

Demonstração da mutação do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Administradores e Cotistas do

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário)

São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras do FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário) ("Fundo"), que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalvas", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada (Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário) em 30 de junho de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários.

Base para opinião com ressalvas

Conforme apresentado na nota explicativa nº 7.2 e 23 às demonstrações financeiras findas em 30 de junho de 2025, o Fundo possui investimentos nos Patrimônios Separados (PS's) emitidos pela Virgo Companhia de Securitização (Securitizadora), para os quais não nos foi possível a aplicação de procedimentos de auditoria previstos na NBC TA 600 - Considerações Especiais – Auditorias de Demonstrações Contábeis de Grupos, Incluindo o Trabalho dos Auditores dos Componentes, procedimentos que permitiram concluirmos sobre os assuntos expostos nos fatos relevantes divulgados e apresentados naquela nota explicativa, incluindo as comunicações ocorridas entre a Administradora e a Securitizadora relacionadas à estes investimentos, para as quais a Securitizadora não prestou esclarecimentos, como informado pela Administração do Fundo. Consequentemente, não nos foi possível determinar a existência de situações que pudessem trazer ajustes sobre os referidos patrimônios separados e seus impactos sobre as demonstrações financeiras do Fundo findas em 30 de junho de 2025.

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 a Companhia, 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), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Principais assuntos de auditoria

Os principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Certificados de recebíveis de agronegócios

Conforme nota explicativa nº 7.2 e 18 às demonstrações financeiras findas em 30 de junho de 2025, o Fundo possui investimento em certificados de recebíveis de agronegócios (CRA's), no montante de R\$362.630 mil, equivalentes a 85.63% de seu patrimônio líquido. O investimento em CRA's são mensurados pelo seu valor justo, apurado por metodologia interna do Administrador, sendo reconhecidas as valorizações ou desvalorização destes ativos. Devido a sua relevância, os assuntos tratados e pelo impacto direto na mensuração do valor das cotas do Fundo, consideramos que este como um principal assunto de auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria, incluíram, entre outros:

- Leitura dos termos de securitização e alterações posteriores, quando aplicável, focando as condições determinadas e se estas foram refletidas nas demonstrações financeiras;
- Comparação da posição da carteira dos recebíveis de agronegócios com os relatórios financeiros e contábeis, analisando a titularidade dos ativos;
- Verificação da correta apuração das valorizações e desvalorizações dos CRA's e se estas foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício;
- Comparação da posição dos CRA's com as informações dos responsáveis pela manutenção da custódia e análise das respectivas demonstrações contábeis dos emissores dos CRA's; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluído na nota explicativa.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a titularidade e valor justo do investimento no Fundo aplicado, assim como a correta mensuração, contabilização divulgação em notas explicativas dos respectivos ativos e seu resultado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

As demonstrações financeiras do Fundo para o exercício findo em 30 de junho de 2024, apresentadas para fins de comparabilidade, foram auditadas por outro auditor independente, o qual emitiu seu relatório em 23 de setembro de 2024, com opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidade da Administradora do Fundo sobre as demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como 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 Administração do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional; e

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

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

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

São Paulo, 29 de setembro de 2025.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário)

CNPJ:42.405.905/0001-91

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Balanco patrimonial

Em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas	30/06/2025	% PL	30/06/2024	% PL
Circulante					
Caixas e equivalentes de caixa		14.425	3,41%	10.363	2,39%
Cotas de fundo de renda fixa		14.425	3,41%	10.363	2,39%
FIC Itaú Soberano Renda Fixa Simples LP	5	14.425	3,41%	10.363	2,39%
Cotas de fundo de investimento imobiliário		4.605	1,09%	5.351	1,23%
FI Cadeias Prod. Agro Riza Agro Fiagro Imobiliários - (RZAG11)	7.1	4.605	1,09%	4.383	1,01%
Xp Cred Agri FI Cadeias Pro Agrid Imob Fiagro (XPCA11)	7.1	-	0,00%	968	0,22%
Certificados de recebíveis de agronegócios	7.2	362.630	85,63%	396.658	91,65%
Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio		87.288	20,61%	144.423	33,37%
Virgo Companhia de Securitização		212.002	50,06%	185.950	42,96%
True Securitizadora S.A.		1.006	0,24%	1.507	0,35%
Vert Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros		20.279	4,79%	20.514	4,74%
Opea Securitizadora S.A.		42.055	9,93%	44.264	10,23%
Letras de créditos de agronegócios	7.3	15.108	3,57%	151	0,03%
Banco Itaú Unibanco S.A.		15.108	3,57%	-	0,00%
Banco Bocom BBM S.A.		-	0,00%	151	0,03%
Banco Original S.A.		-	0,00%	-	0,00%
Banco CNH Industrial Capital S.A.		-	0,00%	-	0,00%
Banco ABC Brasil S.A.		-	0,00%	-	0,00%
Banco BTG Pactual S.A.		-	0,00%	-	0,00%
Banco Rodobens S.A.		-	0,00%	-	0,00%
China Onstruction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S.A.		-	0,00%	-	0,00%
Banco Votorantim S.A.		-	0,00%	-	0,00%
BRB Banco de Brasília S.A.		-	0,00%	-	0,00%
Certificados de recebíveis imobiliários	7.4	19.666	4,64%	25.825	5,97%
True Securitizadora S.A.		19.666	4,64%	25.825	5,97%
Habitasec securitizadora S.A.	7.4	-	0,00%	-	0,00%
Letras de crédito imobiliários	7.5	16.035	3,79%	-	0,00%
Caixa econômica		16.035	3,79%	-	0,00%
Despesas antecipadas		31	0,01%	31	0,01%
Taxa de fiscalização CVM		31	0,01%	31	0,01%
Contas a receber		-	0,00%	-	0,00%
Outros valores a receber		-		-	
Total do ativo		432.500	102,14%	438.379	101,28%
Passivo					
Circulante					
Despesas administrativas		855	0,22%	1.023	0,24%
Taxa de performance		440	0,10%	599	0,14%
Taxa de gestão		345	0,08%	353	0,08%
Taxa de administração		44	0,02%	45	0,01%
Auditoria e custódia		26	0,02%	26	0,01%
Demais obrigações à pagar		8.115	1,92%	4.515	1,04%
Distribuição de rendimentos		8.115	1,92%	4.508	1,04%
Total do passivo		8.970	2,14%	5.538	1,28%
Patrimônio líquido					
Cotas integralizadas		446.201	105,35%	446.201	103,09%
Gastos com colocação de cotas		(14.468)	(3,42%)	(14.468)	(3,34%)
Distribuição de rendimentos a cotistas		(182.196)	(43,02%)	(122.493)	(28,30%)
Cotas amortizadas		(10.623)	(2,51%)	-	0,00%
Lucros acumulados		184.616	43,60%	123.601	28,55%
Total do patrimônio líquido	11.1	423.530	100,00%	432.841	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		432.500	102,14%	438.379	101,28%

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário)

CNPJ:42.405.905/0001-91

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto lucro por cota integralizada e valor patrimonial da cota)

	Nota	30/06/2025	30/06/2024
Ativos financeiros de natureza agroindustriais e imobiliárias			
Resultado de certificados de recebíveis de agronegócios	7.2	60.790	57.646
Resultado na venda com operações compromissadas (CRA)	7.2.1	(234)	(384)
Receita de juros de letras de créditos de agronegócios (LCA)	7.3	120	16
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	7.4	3.393	3.995
Receita de juros de letras de créditos imobiliário (LCI)	7.5	1.035	512
Resultado na venda de letras de créditos imobiliário (LCI)	7.5	50	28
Receita de juros cotas de fundos imobiliários (FII)	7.1	807	744
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos imobiliários (FII)	7.1	453	(684)
Resultado na venda de cotas de fundos imobiliários (FII)	7.1	(348)	-
		66.066	61.873
Outros ativos financeiros			
Receitas de cotas de fundo de renda fixa	5	1.601	1.452
Impostos e taxas		(361)	(328)
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza agroindustriais e imobiliárias		1.240	1.124
Outras receitas/despesas			
Taxa de gestão	8, 13 e 17	(4.402)	(4.092)
Taxa de performance	9, 13 e 17	(1.017)	(1.284)
Taxa de administração	8, 13 e 17	(561)	(522)
Despesas de auditoria e custódia	13	(101)	(86)
Anuidade B³	13	(17)	(55)
Consultoria e assessoria	13	(108)	(50)
Taxa de fiscalização da CVM	13	(40)	(40)
Outras (despesas) operacionais	13	(45)	(6)
		(6.291)	(6.135)
Lucro líquido do exercício		61.015	56.862
Quantidade de cotas em circulação		45.081.449	45.081.449
Lucro por cota - R\$		1,35	1,26
Valor patrimonial da cota - R\$		9,39	9,60

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário)
CNPJ:42.405.905/0001-91
(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)
CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Notas	Cotas integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Amortização de cotas	Distribuição de rendimentos	Lucros acumulados	Total
Saldos em 30 de junho de 2023		340.976	(14.468)	-	(65.484)	66.739	327.763
Integralização de cotas		105.225	-	-	-	-	105.225
Resultado do exercício		-	-	-	-	56.862	56.862
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(57.009)	-	(57.009)
Saldos em 30 de junho de 2024		446.201	(14.468)	-	(122.493)	123.601	432.841
Cotas amortizadas	9.1	-	-	(10.623)	-	-	(10.623)
Resultado do exercício		-	-	-	-	61.015	61.015
Distribuição de rendimentos		-	-	-	(59.703)	-	(59.703)
Saldos em 30 de junho de 2025		446.201	(14.468)	(10.623)	(182.196)	184.616	423.530

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário)

CNPJ: 42.405.905/0001-91

(Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

CNPJ: 13.486.793/0001-42

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto)

Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	30/06/2025	30/06/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimentos de rendimentos de cotas de fundos de renda fixa	1.601	1.452
Recebimentos de juros e prêmios de CRA	98	198
Pagamento taxa de performance	(1.177)	(1.396)
Pagamento de impostos e taxas	(374)	(328)
Pagamentos de taxa de gestão	(4.411)	(4.019)
Pagamentos de taxa de administração	(562)	(513)
Pagamento de taxa de fiscalização da CVM	(40)	(40)
Pagamentos de consultorias e assessorias	(108)	(50)
Pagamento de taxa anual da B³	(17)	(65)
Pagamento de despesas de auditoria e custódia	(99)	(85)
Pagamentos (recebimentos) diversos	(37)	(6)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(5.126)	(4.852)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Vendas (compras) de compromissadas	(234)	(14.813)
Vendas (compras) de cotas de fundos imobiliários (FII)	849	(2.959)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	807	744
Compras de certificados de recebíveis de agronegócios (CRA)	(156.858)	(274.492)
Vendas de certificados de recebíveis de agronegócios (CRA)	157.270	191.198
Recebimentos amortizações (CRA)	94.308	70.488
Compras de letras de créditos de agronegócios (LCA)	(15.000)	-
Recebimentos e amortizações (LCA)	163	-
Compras de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	-	(44.945)
Vendas de certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	-	37.466
Recebimentos amortização (CRI)	9.552	3.108
Compras de letras de créditos imobiliário (LCI)	(31.843)	(25.075)
Vendas de letras de créditos imobiliário (LCI)	16.893	25.615
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	75.907	(33.665)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Recebimentos de integralizações de cotas	-	105.225
Rendimentos pagos aos cotistas	(56.096)	(56.926)
Pagamentos de amortização de cotas	(10.623)	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	(66.719)	48.299
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	4.062	9.782
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	10.363	581
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	14.425	10.363
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	4.062	9.782

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

O **FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada** (anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimentos nas Cadeias Produtivas Agroindustriais) ("Fundo"), é um fundo de investimento imobiliário, é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO") constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, regido nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), regido em especial pelo seu Anexo Normativo VI ("Anexo Normativo VI") e, subsidiariamente, pelo seu Anexo Normativo III ("Anexo Normativo III"), nos termos do artigo 2º do Anexo Normativo VI, e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e pelo seu regulamento, com prazo indeterminado.

O Fundo possui uma classe de cotas única ("Classe"), a qual se regerá pelo disposto no regulamento e pela instrução CVM nº 175 de 2022.

O objetivo do Fundo é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93, representados por valores mobiliários relacionados com as cadeias produtivas agroindustriais, sendo principalmente: (i) ativos alvo: Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI); (ii) ativos de liquidez: Letras de Crédito do Agronegócio (LCA), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG), cotas de FIAGRO e demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

O Fundo deve manter no mínimo 67% (sessenta e sete por cento) e no máximo 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em ativos alvo, os quais devem respeitar os seguintes critérios de elegibilidade:

- (i) O Fundo pode adquirir até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido em ativos-alvo com classificação de risco equivalente a "A-" ou superior, a ser atribuída por agência de classificação de risco autorizada pela CVM; ou
- (ii) O Fundo pode adquirir ativos-alvo que não tenham classificação de risco, desde que possuam:
 - (a) Garantia(s) real(is), de qualquer natureza, que assegurem o pagamento ao menos de 100% (cem por cento) do valor dos referidos ativos-alvo; e/ou
 - (b) Garantia(s) fidejussória(s), seja na modalidade de fiança ou aval, que assegure(m) o pagamento da totalidade das obrigações principais, acessórias ou moratórias, presentes e/ou futuras assumidas no âmbito dos contratos lastros dos ativos-alvo ("obrigações garantidas"), sendo possível fiança parcial, desde que o somatório de todas as fianças parciais assegurem a totalidade das obrigações garantidas.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 4.

O Fundo distribui rendimentos aos seus cotistas conforme o artigo 10 da Lei nº 8.668/93 que se encontra também descrita no Ofício Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014 e não faz retenções de rendimentos que seriam necessárias para pagamento de suas obrigações por aquisição de ativos imobiliários e pelos compromissos de aporte de recursos em fundo exclusivo.

O administrador do Fundo juntamente com o gestor avalia periodicamente a capacidade do Fundo de honrar com as suas obrigações contraídas e avaliam as necessidades de liquidação de algum ativo componente da carteira ou capitalização do Fundo via oferta (com nova emissão de cotas).

A gestão da carteira é prestada pela FG/A Gestora de Recursos Ltda., com sede na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1660, 19º andar, Sala 1909, Jardim Botânico, CEP 14021-630, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.998.171/0001-78, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.581, publicado no Diário Oficial da União em 15 de março de 2011.

Em 30 de junho de 2025 e de 2024, o Fundo possui suas cotas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Brasil, sob o código FGAA11.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administração ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) e estão sujeitos a riscos de investimento. O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/2022.

2. Base para apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário, à Instrução CVM nº 516 e Resolução CVM nº 175 e demais orientações e normas contábeis emitidas pela CVM.

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 em relação às estimativas.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 29 de setembro de 2025.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Resumo das principais políticas contábeis e critério de apuração

3.1. Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos 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 do custo 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, nas seguintes categorias:

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

Custo amortizado: Ativos financeiros mantidos dentro de um modelo de negócio 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. São classificadas nessa categoria as rendas de aluguéis a receber provenientes das propriedades para investimento

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de serem mantidos até o vencimento, para os quais o Fundo tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- Disponibilidades: Saldo de caixa e depósitos à vista.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras com liquidez imediata, que correspondem basicamente a aplicação em fundos de investimentos em renda fixa, remunerados pela variação do CDI ("certificado de depósito interbancário") com liquidez inferior há 90 dias.

- 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.

V. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

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

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

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

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

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.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

I. Mensuração dos ativos financeiros

- Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.
- O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem-informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").
- Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

II. Mensuração dos passivos financeiros

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

A "taxa efetiva de juros" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação 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 de renovação de juros.

III. Reconhecimento de variações de valor justo

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

3.3. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

a) Certificados de recebíveis imobiliários

A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos certificados de recebíveis imobiliários existentes na carteira na data-base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos mercados, conforme indicado na Nota Explicativa nº 5.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.4. Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

- **Provisões:** Saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos;
- **Passivos contingentes:** Possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em Notas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação;
- **ativos contingentes:** ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.5. Apuração do resultado

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

3.6. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

- I. Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na Nota 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.7. Lucro por cota

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

4. Riscos associados ao Fundo

I. Riscos relativos ao Fundo e aos ativos

Riscos variados associados aos ativos

Os ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez

Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fundos de Investimento do Agronegócio encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os Fundos de Investimento do Agronegócio podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os Fundos de Investimento do Agronegócio encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos cotistas.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos 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 do Fundo. 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 do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo administrador, pelo gestor ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de cotistas. 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 ao Fundo e aos cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de cotistas, como por exemplo: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas.

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

Risco Relacionados às atividades do Grupo FG/A

Considerando a estrutura do Grupo FG/A e suas áreas de atuação descritas no Prospecto, o Fundo poderá vir a aplicar recursos em ativos alvo ou ativos de liquidez que tenham como devedoras empresas assessoradas por pessoas ligadas à Gestora. Não há como garantir que a Gestora não se encontrará em situação de conflito de interesse nessas situações o que poderá impactar a rentabilidade do Fundo.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, 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 ao Fundo e, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. 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 o Fundo e, conseqüentemente, os seus cotistas.

Risco de liquidação antecipada do Fundo

No caso de aprovação em Assembleia Geral de cotistas pela liquidação antecipada do Fundo, os cotistas poderão receber ativos Alvo e/ou ativos de Liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: (a) o exercício dos direitos por qualquer cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais cotistas; (b) a alienação de tais direitos por um cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e política governamental

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, conseqüentemente, 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.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais cotistas do Fundo, o Administrador e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

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.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, 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 tributário

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos do agronegócio podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente daquela do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de IR, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 cotistas; (ii) não ter cotista que seja 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 (iii) as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos cotistas que sejam pessoas físicas.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento do Agronegócio advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fundos de Investimento do Agronegócio editados nos últimos 4 (quatro) anos. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento do Agronegócio, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos ativos, gerando, conseqüentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

As regras tributárias dos fundos de investimento do agronegócio podem ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou alterações na legislação em vigor. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco decorrente de alterações do regulamento

O regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos cotistas.

Risco de concentração da carteira do Fundo

O objetivo do Fundo é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor

Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos do Fundo será favorável aos cotistas, bem como não há como assegurar que os cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas cotas do Fundo.

Risco do estudo de viabilidade

As estimativas do estudo de viabilidade foram elaboradas pelo Gestor e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de Auditor Independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos a verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O estudo de viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o estudo de viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas.

O Fundo não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida. Qualquer rentabilidade prevista no estudo de viabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

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

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, 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 objeto da carteira do Fundo. 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 por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições participantes da oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes no Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da oferta, incluindo o estudo de viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do prospecto e/ou do referido material de divulgação e do estudo de viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Riscos jurídicos

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo 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 poderá 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 o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos cotistas e no valor de negociação das cotas.

Risco proveniente do uso de derivativos

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, 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 pelo Fundo serão administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente. Portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo 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.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser detidas por um único cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral de cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de cotistas: (a) o Administrador e/ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que Fundos de Investimento do Agronegócio tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Risco relativa a novas emissões de cotas

No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos cotistas, em eventuais emissões de novas Cotas, depende da disponibilidade de recursos por parte do cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de cotas, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Risco de restrição na negociação

Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, 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 relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento

O Fundo poderá não dispor de ofertas de ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das cotas.

Risco de disponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de cotistas, desde que limitadas ao valor das emissões autorizadas, ou, conforme o caso, poderá convocar os cotistas para que em Assembleia Geral de cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das cotas.

Riscos relativos aos ativos alvo

Não obstante a determinação no regulamento de que, nos termos da política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em ativos Alvo, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo “genérico” que alocará seus recursos em ativos Alvo regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Fundo estará sujeito, ainda, aos riscos estabelecidos na documentação relativa a cada fundo de investimento investido, dentre os quais destacamos riscos relativos ao setor do agronegócio, conforme descrito em Prospecto, tendo em vista serem comumente apontados nos respectivos regulamentos e prospectos.

Riscos associados à liquidação do Fundo

Por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou, ainda, na hipótese de a Assembleia Geral de cotistas deliberar pela liquidação antecipada do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos cotistas, havendo a possibilidade, ainda, de entrega de tais ativos mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de cotistas que conte com a presença da totalidade dos cotistas. Em qualquer caso, os cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo, ou (ii) cobrar os valores devidos pelos ativos, o que poderá causar prejuízos aos cotistas.

Risco de crédito dos ativos da carteira do Fundo

Os ativos que comporão a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das cotas.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral de cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite do Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os cotistas terem que efetuar aportes de capital

O investimento em cotas de um Fiagro representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Propriedade das Cotas e não dos ativos alvo

Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por ativos Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos cotistas propriedade direta sobre os ativos Alvo. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de cotas possuídas.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a reserva de contingência não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos ativos Alvo, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o Investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Risco relativo ao prazo de duração indeterminado do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

A importância do Gestor

A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelo Gestor, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos ativos. Assim, a eventual substituição do Gestor poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

II. Riscos relacionados ao mercado e ao investimento em securitização de recebíveis do agronegócio

Recente Desenvolvimento da Securitização de Direitos Creditórios dos CRA

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor (no caso, a devedora) e créditos que lastreiam a emissão.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do Fundo em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os CRA, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses do investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o cotista.

Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras

O Fundo poderá adquirir CRA, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei 11.076 e à Instrução CVM 600, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Instrução CVM 600 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM 600, o que pode gerar efeitos adversos sobre o investimento do Fundo em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as cotas.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte do Fundo em seu investimento em CRA, em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. Assim, em razão do caráter recente da legislação referente a CRA e de sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo Poder Judiciário, deste modo afetando de forma adversa o investimento do Fundo em CRA, e consequente afetando adversamente as suas cotas.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRA em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos do agronegócio, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRA, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRA, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do Fundo nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o Gestor poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do Fundo e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento do Fundo em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

III. Riscos relativos à Oferta

Riscos da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita ou adquirida a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos ativos Alvo que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo investidor variar em decorrência da distribuição parcial das cotas.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de cotas distribuídas será inferior ao montante inicial da oferta, ou seja, existirão menos cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das cotas do Fundo.

Risco da não colocação do montante mínimo da oferta

Caso não seja atingido o montante mínimo da oferta, a oferta será cancelada, sendo todos os pedidos de reserva automaticamente cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das cotas para a respectiva instituição participante da oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos cotistas, de acordo com os critérios de restituição de valores, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da comunicação do cancelamento da oferta.

Indisponibilidade de negociação das cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Conforme previsto no item “Negociação e Custódia das Cotas na B3”, no Prospecto Preliminar, os recibos das Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Participação das pessoas vinculadas na oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento, os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A participação de pessoas vinculadas na oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderiam optar por manter suas cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do fundo. O administrador, o gestor e o coordenador líder não têm como garantir que o investimento nas cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas cotas fora de circulação.

Risco de não materialização das perspectivas contidas no prospecto

O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado do agronegócio, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. O fundo não conta com garantia do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os cotistas.

Eventual descumprimento por quaisquer dos participantes especiais de obrigações relacionadas à oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das cotas, com o consequente cancelamento de todos os pedidos de reserva feitos perante tais participantes especiais.

Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do descredenciamento.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na data de liquidação os investidores não integralizem a totalidade das cotas indicadas no pedido de reserva, o montante mínimo da oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Informações contidas em prospecto preliminar

O prospecto preliminar contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Adicionalmente, as informações contidas no Prospecto Preliminar em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado do agronegócio apresentadas ao longo do Prospecto Preliminar foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas em Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os cotistas.

IV. Demais riscos.

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do administrador e do gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Os valores reconhecidos como caixa e equivalente de caixa são representados por disponibilidade em moeda nacional e aplicações financeiras adquiridas com prazo de vencimento igual ou superior a 90 dias e com risco insignificante de mudanças no valor justo, conforme abaixo:

Ativos	Instituição/ Administração	Quantidades	Saldo contábil em 30/06/2025	Vencimento Liquidez
Cotas de fundo em renda fixa				
Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	Banco Itaú S.A.	189.412	14.425	Imediata
Total		189.412	14.425	
Ativos	Instituição/ Administração	Quantidades	Saldo contábil em 30/06/2024	Vencimento Liquidez
Cotas de fundo em renda fixa				
Itaú Soberano RF Simples LP FICFI	Banco Itaú S.A.	4.200.418	10.363	Imediata
Total		4.200.418	10.363	

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O fundo Itaú Soberano Renda Fixa Simples Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, que tem como objetivo, aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, os quais apliquem no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) de sua carteira aplicada em: (i) títulos públicos federais, (ii) títulos privados de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituição financeira, cuja classificação de risco seja, no mínimo, equivalente às atribuídas aos títulos públicos federais ou (iii) operações compromissadas lastreadas em: (a) título público federal (b) títulos de responsabilidade, emissão ou coobrigação de instituição financeira, desde que a contraparte possua classificação de riscos equivalente àquela atribuída aos títulos da dívida pública federal, observado que a rentabilidade do Fundo é impactada pelos custos e despesas do Fundo, inclusive taxa de administração.

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foram apropriadas o montante de receitas de R\$ 1.601 (R\$ 1.452 em 2024) que está sendo apresentado na demonstração de resultado na rubrica de “Receita de cotas de fundo de renda fixa.

6. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo somente pode realizar operações com derivativos 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.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Aplicações financeiras

De natureza imobiliária

7.1. Cotas de fundos de investimentos imobiliários

A aplicação em cotas de fundos de investimentos imobiliários negociados na B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão é no montante de R\$ 4.605 (R\$ 5.351 em 2024), são classificadas como ativos financeiros para negociação e são registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela divulgadas na B3, independentemente do volume de cotas negociado.

Código Negociação	Fundo	Segmento	Administrador	Valor de cotação	Saldo contábil em 30/06/2025
RZAG11	FDO INV CADEIAS PROD AGRO RIZA AGRO	TVM	Banco Genial	8,93	4.605
Total					4.605

Código Negociação	Fundo	Segmento	Administrador	Valor de cotação	Saldo contábil em 30/06/2024
RZAG11	FDO INV CADEIAS PROD AGRO RIZA AGRO	TVM	Banco Genial	8,50	4.383
XPCA11	XP CRÉDITO AGRÍCOLA	TVM	XP Investimentos	8,14	968
Total					5.351

No exercício findo em 30 de junho de 2025, foi reconhecido na demonstração de resultado uma valorização total de R\$ 912, sendo proveniente de rendimentos de cotas de fundos imobiliários em R\$ 807, ajuste a valor de mercado de cotas de fundos imobiliários no valor positivo de R\$ 453 e resultado em transações de cotas de fundos imobiliários negativo em R\$ 348. (No exercício findo em 30 de junho de 2024 foi R\$ 60 proveniente de rendimentos de cotas de fundos imobiliários em R\$ 744, ajuste a valor de mercado de cotas de fundos imobiliários no valor negativo de R\$ 684).

7.2. Certificados de recebíveis de agronegócios

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

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de junho de 2025 os CRAs registrados em carteira do Fundo não apresentam risco de liquidez, visto que, os papéis seguem com os seus fluxos de pagamentos de eventos dentro dos cronogramas.

Em 30 de junho de 2025, a carteira de títulos privados representados por certificados de recebíveis de agronegócios, estão detalhados abaixo:

Código do ativo	Securitizadora	Devedor	Rating	Data de Vencimento	Remuneração	Saldo contábil 30/06/2025
CRA022000MA	Virgo	Alcoeste	-	25/06/2027	CDI + 5,00%	7.384
CRA022001P6	Virgo	Batatais	AA S&P	20/04/2028	CDI + 2,00%	15.583
CRA022001P7	Virgo	Batatais	AA S&P	23/06/2028	CDI + 2,75%	2.212
CRA022002MH	Virgo	Lins	A S&P	20/03/2028	CDI + 1,50%	25.972
CRA022007KJ	Virgo	Alcoeste	-	26/07/2028	CDI + 4,50%	15.332
CRA022008CB	Eco Securitizadora	Jalles	AAA S&P	09/08/2032	CDI + 1,00%	33.624
CRA022008Y9	Eco Securitizadora	Santa Fé	-	18/11/2027	CDI + 4,50%	10.075
CRA022009Q3	Virgo	Sonora	-	22/09/2028	CDI + 2,00%	15.549
CRA022009Q4	Virgo	Sonora	-	22/09/2027	CDI + 2,00%	13.534
CRA022009VM	Eco Securitizadora	Café Brasil	-	30/09/2027	CDI + 4,50%	10.620
CRA02200BQ9	Virgo	WD	-	23/07/2027	CDI + 2,25%	24.061
CRA02200BQA	Virgo	WD	-	23/07/2027	CDI + 6,00%	6.019
CRA02200BQB	Virgo	WD	-	24/04/2029	CDI + 2,85%	24.063
CRA02200BQC	Virgo	WD	-	24/04/2029	CDI + 7,65%	6.020
CRA02200CNM	Virgo	Prime Agro	-	20/06/2028	IPCA + 10,81%	1.299
CRA02200FFL	Virgo	Alcoeste	-	26/07/2028	CDI + 4,50%	15.188
CRA023001JL	Eco Securitizadora	Pisani	-	20/02/2029	CDI + 5,00%	5.161
CRA023004SA	True Securitizadora	Santa Fé	-	31/12/2026	CDI + 4,50%	1.006
CRA0230099D	Vert	Uisa	-	15/03/2028	CDI + 4,50%	20.279
CRA02300JAH	Eco Securitizadora	Alcoeste	-	30/08/2028	CDI + 3,50%	20.629
CRA02300KOH	Opea Securitizadora	Solinftec	-	17/10/2028	CDI + 5,50%	19.179
CRA02300NGK	Opea Securitizadora	Grupo Abba	-	30/05/2028	CDI + 4,00%	22.876
CRA024002MM	Eco Securitizadora	Santa Fé	-	17/12/2029	CDI + 4,00%	7.179
CRA024007EP	Virgo	Sertran S.A.	-	17/07/2030	CDI + 4,00%	39.786
						362.630

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 30 de junho de 2024, a carteira de títulos privados representados por certificados de recebíveis de agronegócios, estão detalhados abaixo:

Código do ativo	Securitizadora	Devedor	Rating	Data de Vencimento	Remuneração	Saldo contábil 30/06/2024
CRA022000MA	Virgo	Alcoeste	-	25/06/2027	CDI + 5,00%	7.407
CRA022001P6	Virgo	Batatais	AA S&P	20/04/2028	CDI + 2,00%	16.692
CRA022001P7	Virgo	Batatais	AA S&P	23/06/2028	CDI + 2,75%	3.562
CRA022002MH	Virgo	Lins	A S&P	20/03/2028	CDI + 1,50%	33.632
CRA022007KJ	Virgo	Alcoeste	-	26/07/2028	CDI + 4,50%	15.356
CRA022008I6	Eco Securitizadora	Ubyfol	A- S&P	17/07/2028	CDI + 3,00%	29.694
CRA022008CB	Eco Securitizadora	Jalles	AAA S&P	09/08/2032	CDI + 1,00%	38.440
CRA022008Y9	Eco Securitizadora	Santa Fé	-	18/11/2027	CDI + 4,50%	12.750
CRA022009Q3	Virgo	Sonora	-	22/09/2028	CDI + 2,00%	15.539
CRA022009Q4	Virgo	Sonora	-	22/09/2027	CDI + 2,00%	13.525
CRA022009VM	Eco Securitizadora	Café Brasil	-	30/09/2027	CDI + 4,50%	10.736
CRA02200BQ9	Virgo	WD	-	23/07/2027	CDI + 2,25%	24.046
CRA02200BQA	Virgo	WD	-	23/07/2027	CDI + 6,00%	6.015
CRA02200BQB	Virgo	WD	-	24/04/2029	CDI + 2,85%	24.048
CRA02200BQC	Virgo	WD	-	24/04/2029	CDI + 7,65%	6.016
CRA02200CNM	Virgo	Prime Agro	-	20/06/2028	IPCA + 10,81%	4.835
CRA02200FFL	Virgo	Alcoeste	-	26/07/2028	CDI + 4,50%	15.277
CRA023001JL	Eco Securitizadora	Pisani	-	20/02/2029	CDI + 5,00%	6.203
CRA023004SA	True Securitizadora	Santa Fé	-	31/12/2026	CDI + 4,50%	1.507
CRA0230099D	Vert	Uisa	-	15/03/2028	CDI + 4,50%	20.514
CRA02300JAH	Eco Securitizadora	Alcoeste	-	30/08/2028	CDI + 3,50%	38.057
CRA02300KOH	Opea Securitizadora	Solinftec	-	17/10/2028	CDI + 5,50%	20.187
CRA02300NGK	Opea Securitizadora	Grupo Abba	-	30/05/2028	CDI + 4,00%	24.077
CRA024002MM	Eco Securitizadora	Santa Fé	-	17/12/2029	CDI + 4,00%	8.543
						396.658

Os CRAs de emissão da Securitizadora Virgo estão relacionados em Fatos Relevantes emitidos para o mercado de acordo com a Nota Explicativa nº 23 de Eventos Subsequentes

As movimentações foram:	30/06/2025	30/06/2024
Saldo inicial	396.658	326.404
Compras	156.858	274.492
Vendas	(157.270)	(191.198)
Recebimento de juros	98	198
Amortizações	(94.308)	(70.488)
Resultado de certificados de recebíveis de agronegócios	60.790	57.646
Saldo final	362.630	396.658

7.2.1 Certificados de recebíveis de agronegócios - Compromissada

Em 30 de junho de 2025 o Fundo não possui aplicações em certificados de recebíveis de agronegócios atrelados a operações compromissadas, contudo, realizou operações durante o exercício.

As movimentações foram:	30/06/2025	30/06/2024
Saldo inicial	-	(14.429)
Aquisição	24.947	-
Vendas	(24.713)	14.813
Resultado	(234)	(384)
Saldo final	-	-

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
 (Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
 CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 (CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

7.3. Letras de créditos do agronegócio

Os investimentos em letras de crédito do agronegócio são registrados pelo valor da aquisição e atualizadas, diariamente pelo rendimento proporcional auferido com base na taxa de remuneração contratada.

Em 30 de junho de 2025, a carteira de títulos privados representados por letras de créditos de agronegócios, estão detalhados abaixo:

Emissor	Data de vencimento	Remuneração	Saldo contábil 30/06/2025
Banco Itaú Unibanco S.A.	10/12/2025	CDI	15.108
			15.108

Em 30 de junho de 2024, a carteira de títulos privados representados por letras de créditos de agronegócios, estão detalhados abaixo:

Emissor	Data de vencimento	Remuneração	Saldo contábil 30/06/2024
Banco Bocom BBM S.A.	10/03/2025	CDI	151
			151

As movimentações foram:	30/06/2025	30/06/2024
Saldo inicial	151	135
Compras	15.000	-
Alienação / amortizações	(163)	-
Rendimento	120	16
Saldo final	15.108	151

7.4. Certificados de recebíveis imobiliários

Os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente pelo rendimento proporcional auferido com base na taxa de remuneração contratada.

Em 30 de junho de 2025 e 2024, a carteira de títulos privados representados por certificados de recebíveis imobiliários, estão detalhados a seguir:

Código do ativo	Securitizadora	Rating	Data de Vencimento	Remuneração	Saldo contábil 30/06/2025
	True				
22K1802248	Securitizadora	-	01/09/2028	CDI + 4,90%	19.666
Total					19.666

Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) garantia adicional formalizada por meio da *Guarantee Letter*

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Código do ativo	Securitizadora	Rating	Data de Vencimento	Remuneração	Saldo contábil 30/06/2024
22K1802248	True Securitizadora	-	01/09/2028	CDI + 4,90%	25.825
Total					25.825

Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) garantia adicional formalizada por meio da *Guarantee Letter*.

As movimentações foram:	30/06/2025	30/06/2024
Saldo inicial	25.825	17.459
Compras	-	44.945
Vendas	-	(37.466)
Amortizações e juros	(9.552)	(3.108)
Resultado de certificados de recebíveis imobiliários	3.933	3.995
Saldo final	19.666	25.825

7.5. Letras de créditos imobiliários

Os investimentos em letras de créditos imobiliários são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente pelo rendimento proporcional auferido com base na taxa de remuneração contratada.

Em 30 de junho de 2025, a carteira de títulos privados representados por letras de crédito imobiliários, estão detalhados a seguir:

Código do ativo	Securitizadora	Rating	Data de Vencimento	Remuneração	Saldo contábil 30/06/2025
24J01955649	Caixa econômica	-	03/10/2025	94,50% do CDI	5.430
25A01437550	Caixa econômica	-	05/01/2026	95,50% do CDI	5.301
25A01438071	Caixa econômica	-	05/01/2026	96,50% do CDI	5.304
Total					16.035

As movimentações foram:	30/06/2025
Saldo inicial	-
Compras	31.843
Vendas	(16.893)
Amortizações e juros	-
Rendimento	1.085
Saldo final	16.035

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Encargos e taxa de administração e gestão

O Fundo paga à Administradora uma taxa de administração equivalente à 1,15% ao ano, calculada mensalmente sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido total do Fundo, ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, 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 emitidas pelo Fundo, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA/IBGE, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

A Taxa de Administração englobará todos os serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas e será calculada mensalmente por período vencido, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

No exercício findo em 30 de junho de 2025 foram apropriadas despesas correspondentes a taxa de administração e gestão nos montantes de R\$ 561 e R\$ 4.402 (R\$ 522 e R\$ 4.092 em 2024), respectivamente.

9. Taxa de performance

O Fundo paga à gestora à título de taxa de performance, 10% do valor distribuído aos cotistas, conforme definido em seu regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive a taxa de administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br) acrescida de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, (que será considerada a “marca d’água”) (“taxa de performance”).

No exercício findo em 30 de junho de 2025 foram apropriadas no resultado do Fundo, o montante de R\$ 1.017 (R\$ 1.284 em 2024), correspondentes a taxa de performance.

10. Política de distribuição dos resultados

O Fundo, conforme orientação do gestor, pode distribuir mensalmente os rendimentos sempre até o 15º (décimo quinto dia útil) do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação é pago no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A distribuição de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos pelo Fundo, é apurada segundo o regime de caixa, conforme o previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13 e no Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014. A distribuição se limitará ao lucro apurado conforme a regulamentação aplicável ("lucros semestrais"), tendo como base o balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo certo que a Administradora poderá constituir reserva de contingência com base em recomendação apresentada pela gestora, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Fazem jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas do Fundo.

A apuração dos rendimentos mínimos a distribuir pelo Fundo, para o exercício findo em 30 de junho de 2025 e 2024, está demonstrada a seguir:

	30/06/2025	30/06/2024
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	61.015	56.862
(-) Ajuste a valor justo de títulos e valores mobiliários	(2.180)	(2.230)
Demais ajustes operacionais	1.704	2.226
Adição (subtração) despesas operacionais não transitadas pelo caixa	(168)	(30)
Lucro base caixa - art. 10, p.u., da Lei 8.668/93 (Ofício CVM 01/2014)	60.371	56.828
Complemento de resultados de caixa mantidos para distribuição	(668)	180
Rendimentos retidos no exercício	-	-
(-) Parcela dos rendimentos retidos	(668)	180
Rendimentos apropriados	59.703	57.009
Rendimentos a distribuir	(8.115)	(4.515)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	4.515	4.432
Rendimentos líquidos pagos no exercício	56.103	56.926
% do resultado do exercício/período distribuído (considerando a base cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	98,89%	100,32%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos apropriados	(668)	180

11. Patrimônio líquido

11.1. Cotas integralizadas

Em 30 de junho de 2025 está composto de 45.081.449 cotas escriturais e nominais, com valor de R\$ 9,394768 cada, totalizando R\$ 423.530 (45.081.449 cotas escriturais e nominais, com valor de R\$ 9,601335 cada, totalizando R\$ 432.841 em 2024).

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A deliberação da emissão de novas quotas deverá dispor sobre as características da emissão da oferta, as condições de subscrição e integralização das quotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, de modo que o administrador possa assinar o suplemento para cada emissão e tomar as medidas cabíveis para a efetiva distribuição de quotas.

Conforme ato do administrador datado em 18 de julho de 2024, foi realizada a 3ª emissão de cotas do Fundo, no montante inicial, até R\$ 100.000, observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do preço de subscrição, sendo:

- **Quantidade inicial de cotas:** 10.438.414 (dez milhões, quatrocentas e trinta e oito mil e quatrocentas e quatorze), podendo a quantidade de novas cotas ser (i) aumentada em virtude das novas cotas oriundas do lote adicional; ou (ii) diminuída em virtude da distribuição parcial;
- **Montante inicial da oferta:** Inicialmente até R\$ 100.000 ("montante inicial da oferta"), sem considerar as novas cotas do lote adicional e a taxa de distribuição primária, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de novas cotas do lote adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo da oferta;
- **Novas cotas do lote adicional:** O montante inicial da oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), nas mesmas condições das novas cotas inicialmente ofertadas, a critério do coordenador líder e do gestor, que poderão ser emitidas pelo fundo até a data de divulgação do anúncio de encerramento da oferta. as novas cotas adicionais, caso emitidas, também serão colocadas sob o regime de melhores esforços de colocação pelo coordenador líder;
- **Preço de subscrição:** O preço unitário de emissão das novas cotas será equivalente a R\$ 9,58 (nove reais e cinquenta e oito centavos) por nova cota, sem considerar a taxa de distribuição primária, tendo como base as perspectivas de rentabilidade do Fundo, previsto no inciso "i" do artigo 14 do regulamento, observado que o valor da cota poderá ser atualizado e comunicado aos cotistas e potenciais Investidores por meio de fato relevante a ser divulgado até 5º (quinto) dia útil antes do término do período de exercício do direito de preferência.

Em 05 de setembro de 2023 foi divulgado o anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição primária de 10.983.850 (dez milhões, novecentas e oitenta e três mil e oitocentas e cinquenta) de novas cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 3ª (terceira) emissão, no montante de R\$ 107.422.

Conforme ato do administrador datado em 14 de abril de 2022, foi realizada a 2ª emissão de cotas do Fundo, no montante inicial, até R\$ 200.000, observado que o valor exato será calculado a partir da fixação do preço de subscrição, sendo:

- **Quantidade inicial de cotas:** 20.833.334 (vinte milhões, oitocentas e trinta e três mil e trezentas e trinta e quatro), podendo ser (i) aumentado em virtude das novas cotas do lote adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo da oferta;
- **Montante inicial da oferta:** Inicialmente até R\$ 200.000 ("montante inicial da oferta"), sem considerar as novas cotas do lote adicional e a taxa de distribuição primária, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de novas cotas do lote adicional, ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o montante mínimo da oferta;

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- **Novas cotas do lote adicional:** O montante inicial da oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), mediante a colocação de novas cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das novas cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do administrador e do gestor e em comum acordo com o coordenador líder, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400”). As novas cotas do lote adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta;
- **Preço de subscrição:** O preço de emissão de cada nova cota é equivalente a R\$ 9,60 (nove reais e sessenta centavos) sem considerar a taxa de distribuição primária, definido com base no valor patrimonial das cotas do Fundo auferido pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas até então emitidas, observado que este valor poderá, a critério da gestora do Fundo, ser alterado e fixado conforme um dos critérios previstos no inciso I do artigo 14 do regulamento do Fundo anteriormente à divulgação do anúncio de início da oferta, observada a possibilidade de aplicação de desconto ou acréscimo (“anúncio de início”).

Em 06 de julho de 2022 foi divulgado o anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição primária de 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de novas cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão, no montante de R\$ 240.000.

Conforme ato do administrador, datado em 21 de outubro de 2021, foi retificada as condições da primeira emissão de cotas da 1ª (primeira) emissão do Fundo, em série e classe únicas (“primeira emissão”), bem como a realização da oferta pública de distribuição primária das cotas da primeira emissão, realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, podendo contar com a participação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, e demais leis e regulamentações aplicáveis:

- **Forma de colocação:** As cotas da 1ª emissão do Fundo (“cotas da 1ª emissão” e “1ª emissão”) foram objeto de oferta pública, com melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, sob a coordenação da XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., (“coordenador líder” e “oferta”, respectivamente);
- **Volume da oferta:** Foram emitidas, no mínimo, 7.000.000 de cotas da 1ª emissão, em valor correspondente a R\$ 70.000.
- **Lote adicional:** A quantidade de cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da gestora, em comum acordo com o coordenador líder (“lote adicional”). Tais cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta restrita.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11.2. Amortizações de cotas

No exercício findo em 30 de junho de 2025 houve amortização de cotas no valor de R\$ 10.623 (em 2024 não houve amortização de cotas).

12. Rentabilidade

No exercício findo em 30 de junho de 2025 a rentabilidade (apurada considerando-se o lucro líquido (prejuízo) do exercício sobre o patrimônio líquido inicial do Fundo adicionado das cotas integralizadas e deduzido das amortizações, caso esses eventos tenham ocorrido) foi positivo em 13,08% (em 2024 foi positivo em 14,99%).

13. Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio são os seguintes:

	30 de junho de 2025		30 de junho de 2024	
	R\$	% sobre o PL	R\$	% sobre o PL
Taxa de gestão	(4.402)	(1,01%)	(4.092)	(1,01%)
Taxa de performance	(1.017)	(0,23%)	(1.284)	(0,32%)
Taxa de administração	(561)	(0,13%)	(522)	(0,13%)
Outras despesas operacionais	(45)	(0,01%)	(6)	(0,00%)
Despesas de auditoria e custódia	(101)	(0,02%)	(86)	(0,02%)
Anuidade B3	(17)	(0,00%)	(55)	(0,01%)
Consultoria e assessoria	(108)	(0,02%)	(50)	(0,01%)
Taxa de fiscalização da CVM	(40)	(0,01%)	(40)	(0,01%)
	(6.291)	(1,43%)	(6.135)	(1,51%)

O Patrimônio Líquido médio no exercício findo em 30 de junho de 2025 foi de R\$ 433.913.

14. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, artigo 40 da IN 1.585.

Lei nº 14.754/2023

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

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

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

Para os fundos de investimentos que investem, direta ou indiretamente, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do seu patrimônio líquido nos fundos de investimentos imobiliários ("FII"), fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), fundos de investimentos em participações em infraestrutura ("FIPs-IE"), e os fundos de investimentos de que trata a Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, ficaram sujeitos ao tratamento tributário do artigo 24 desta Lei, sendo que os fundos, qualificados como entidades de investimentos, não estão sujeitos à tributação periódica.

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

16. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo, é prestado pela própria Administradora.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Partes relacionadas

Conforme CPC 05, foram realizadas transações entre o Fundo e a Administradora, Gestora ou partes a elas relacionadas no período, conforme demonstrado a seguir:

Disponibilidade	Instituição	Relacionamento	30/06/2025	30/06/2024
Conta corrente	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	-	-
Despesas	Instituição	Relacionamento	30/06/2025	30/06/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	(561)	(522)
Taxa de gestão	FG/A Gestora de Recursos Ltda	Gestão	(4.402)	(4.092)
Taxa de performance	FG/A Gestora de Recursos Ltda	Gestão	(1.017)	(1.284)
Valores a pagar	Instituição	Relacionamento	30/06/2025	30/06/2024
Taxa de administração	BRL Trust DTVM S.A.	Administradora	44	45
Taxa de gestão	FG/A Gestora de Recursos Ltda	Gestão	345	353
Taxa de performance	FG/A Gestora de Recursos Ltda	Gestão	440	599

18. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM n.º 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 da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento está 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.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2025:

ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	14.425	-	14.425
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	4.605	-	-	4.605
Certificados de recebíveis de agronegócios – CRA	-	362.630	-	362.630
Letras de créditos de agronegócios - LCA	-	15.108	-	15.108
Letras de créditos imobiliários – LCI	-	16.035	-	16.035
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	19.666	-	19.666
Total do ativo	4.605	427.864	-	432.469

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2024:

ativos	Nível 1	Nível 2	Nível 3	TOTAL
ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundos de renda fixa	-	10.363	-	10.363
Cotas de fundos de investimento imobiliários - FIIs	5.351	-	-	5.351
Certificados de recebíveis de agronegócios – CRA	-	396.658	-	396.658
Letras de créditos de agronegócios - LCA	-	151	-	151
Certificado de recebíveis imobiliários - CRIs	-	25.825	-	25.825
Total do ativo	5.351	432.997	-	438.348

19. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

A Administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto aos auditores independentes responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

20. Divulgação de informações

As informações obrigatórias relativas ao Fundo estão disponíveis na sede da Administradora, assim como junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

21. Alterações estatutárias

Em 11 de março de 2025, por meio do fato relevante foi comunicado aos cotistas e ao mercado em geral que a Gestora recomendou à Administradora um plano de amortização parcial das cotas do Fundo, nos termos do artigo 63 do regulamento do Fundo.

Em 26 de junho de 2025, por meio do fato relevante foi comunicado aos cotistas e ao mercado em geral que diante das mudanças econômicas e regulatórias recentes, especialmente a decisão da CVM de 20/05/2025, que autorizou fundos imobiliários e agroindustriais a recomprar e cancelar suas próprias cotas, e a Medida Provisória nº 1.303/2025, que trata da tributação de aplicações financeiras e ativos virtuais, a Gestora decidiu suspender o Programa de Amortização. Futuramente, avaliará o cenário para possivelmente propor um programa de recompra de cotas, que será submetido à Assembleia de cotistas conforme exigido pela CVM.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Outras informações

a) Resolução CVM nº 175/2022

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) editou, no dia 3 de dezembro de 2022, a Resolução CVM nº 175, e alterações posteriores, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos. A Resolução entrou em vigor em 02 de outubro de 2023, com prazo para adaptação até 30 de junho de 2025, e revogou, dentre outras, a Instrução CVM nº 472. O Fundo foi adaptado aos termos da Resolução CVM nº 175.

23. Eventos subsequentes

a) Virgo

O Fundo possui, em sua carteira, ativos securitizados emitidos pela Virgo Companhia de Securitização. Entre eles, destacam-se os papéis CRA022001P6, CRA022002MH, CRA022007KJ, CRA02200BQA, CRA024007EP, que foram mencionados em diversas notícias veiculadas na mídia e em comunicados oficiais da própria securitizadora durante o mês de agosto de 2025.

Essas publicações referem-se ao uso do Fundo de Reserva dos Patrimônios Separados em aplicações realizadas no FIF Allocation, fundo também administrado pela BRL.

Fatos Relevantes

Em 20 e 21 de agosto de 2025, a Administradora do Fundo comunicou ao cotista do FIF Allocation e ao mercado a existência de questionamentos relativos a aspectos de governança da securitizadora Virgo, especialmente quanto à utilização de recursos de fundos de reserva.

A Virgo, por sua vez, publicou Fatos Relevantes em 21, 22 e 29 de agosto de 2025, bem como Comunicado ao Mercado em 25 de agosto de 2025, esclarecendo que:

- Não vislumbra prejuízos aos investidores em virtude das operações objeto das notícias;
- Eventuais equívocos operacionais identificados foram prontamente solucionados, com resgates corrigidos pela taxa DI do período;
- Está em andamento processo de auditoria e revisão dos termos de securitização dos patrimônios separados.
- Encontra-se em negociação a alienação de seu controle societário para a Riza Controle Holding S.A., prevendo-se, como parte da operação, a aquisição dos CRIs atualmente detidos pelo FIF Allocation, sem deságio, caso não liquidados até o fechamento da transação.

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Riscos Identificados

Até a presente data, não foram identificados riscos de inadimplemento de obrigações previstas nos termos de securitização. Entretanto, os seguintes fatores merecem destaque:

- Risco regulatório: a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) instaurou processo administrativo para apuração e solicitação de esclarecimentos, cujos desdobramentos podem gerar efeitos adicionais até a conclusão das investigações.
- Risco societário: a potencial alteração do controle da securitizadora poderá implicar mudanças em sua governança e estrutura operacional.

Atuação da Administradora e da Gestora

Cumprir destacar que a Administradora e a Gestora têm atuado de forma diligente, tempestiva e transparente, em estrita conformidade com a regulamentação aplicável, adotando as seguintes medidas:

- Comunicação imediata ao mercado e aos cotistas sobre os fatos relevantes;
- Acompanhamento próximo das investigações conduzidas pela securitizadora e pelos órgãos reguladores.

Adicionalmente, em 26 de setembro de 2025, a Virgo comunicou a formalização do compromisso de resgate antecipado facultativo da 1ª série da 262ª emissão, com liquidação prevista em até 30 dias após a celebração do contrato e sujeita às aprovações necessárias; reiterou, ainda, que os recursos aplicados no Allocation serão realocados às contas de origem, corrigidos pelo CDI, sem prejuízo aos investidores.

Ressalta-se, portanto, que os eventos relatados decorrem exclusivamente de condutas atribuíveis à securitizadora, não configurando responsabilidade da Administradora, da Gestora ou de quaisquer demais prestadores de serviços do Fundo, cuja conduta permanece pautada pelas melhores práticas de mercado e em estrita observância às normas legais e regulatórias.

Comunicação entre BRL e Virgo sobre o FIF Allocation

A BRL Trust, administradora do fundo, identificou uso indevido de fundos de reserva pela Virgo Companhia de Securitização para subscrição de cotas do FIF Allocation.

Diante da falta de esclarecimentos por parte da Virgo e do fechamento do fundo para resgates por mais de cinco dias, a BRL Trust convocou assembleia geral de cotistas do FIF Allocation em 29 de agosto 2025.

A assembleia visa deliberar sobre:

1. Substituição da administradora, gestora ou ambos;
2. Reabertura ou manutenção do fechamento do fundo;
3. Pagamento de resgates em ativos;
4. Cisão do fundo;
5. Liquidação do fundo.

FG/Agro Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Fiagro - Imobiliário
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado FG/Agro Fundo de Investimento nas cadeias produtivas
Agroindústrias - Fiagro Imobiliário)
CNPJ: 42.405.905/0001-91

Administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
(CNPJ: 13.486.793/0001-42)

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A assembleia foi suspensa pela Virgo e remarcada para 20 de outubro de 2025. Até lá, o fundo permanecerá fechado para resgates, novas operações e aportes.

b) Outros eventos subsequentes

Em 1º de setembro de 2025, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, foram aprovados os seguintes assuntos:

- ✓ Alteração do regulamento para prever a possibilidade de recompra de cotas, prevendo a possibilidade de realização do mecanismos de recompra nos termos e condições aplicáveis às classes fechadas dos FIF Ações, na forma do art. 56, §6º e seguintes do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), bem como a autorização expressa ao Fundo para realização de OPAC destinada a cotas de sua própria emissão, com a finalidade de cancelamento das cotas recompradas, nos termos da decisão do colegiado da CVM de 20/05/2025 (Reg. Nº 3280/25);
- ✓ A alteração do regulamento para excluir da definição de Ativos de Liquidez a previsão dos “demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada “rural” pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM”, os quais foram migrados dentro da definição de “Ativos Alvo”; e
- ✓ A alteração do regulamento para prever a inclusão dos seguintes ativos dentro da definição de Ativos Alvo, os quais estavam englobados na definição de “Ativos de Liquidez”: “demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada “rural” pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM”.

Em 11 de setembro de 2025, por meio do fato relevante foi divulgado aos cotistas e ao mercado em geral que, nos termos da Cláusula 22 do anexo do regulamento do Fundo, a intenção de realizar a recompra de cotas de sua emissão. A duração do programa de recompra será de até 12 (doze) meses contados da data do início da recompra em 26 de setembro de 2025, finalizando em 24 de setembro de 2026.

.....

Roger Vicente Lima
Contador CRC- 1SP342522

Luiz Carlos Nimi
Diretor Responsável