



BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada

(CNPJ nº 36.642.244/0001-15)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

**Demonstrações financeiras em
30 de junho de 2026
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora
BTG Pactual Agro Logística Fundo de
Investimento nas Cadeias Produtivas do
Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

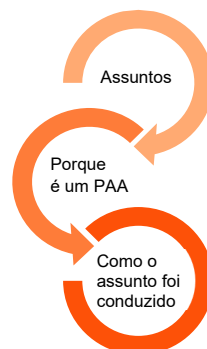
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 30 de junho de 2026, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

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

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria 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.





BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Mensuração do valor justo das propriedades para investimento e ações de companhia fechada (Notas explicativas 3.3.3, 3.5, 5.1 (c) e 7)	
O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em propriedades para investimento e ações de companhia fechada. A mensuração do valor justo dos investimentos considera técnicas de avaliação sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado da empresa e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento e ações de companhia fechada foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de especialistas externos.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Com o auxílio dos nossos especialistas em mensuração de ativos dessa natureza, obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e seus especialistas externos na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e a coerência lógica e aritmética desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios e as premissas adotados pela administração para mensuração do valor justo desses investimentos são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Outros assuntos – Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025, apresentadas para fins de comparação, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 29 de setembro de 2025, sem ressalvas.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração 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 investimento 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 Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração



BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada (Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)

das demonstrações financeiras. A continuidade das operações de um fundo de investimento é, adicionalmente, dependente da prerrogativa dos cotistas em resgatar suas cotas nos termos do regulamento do Fundo.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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



BTG Pactual Agro Logística Fundo de
Investimento nas Cadeias Produtivas do
Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

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

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

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/F-5

DocuSigned by
Fábio de Oliveira Araújo
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO 27302814866
CPF: 27302814866
Signing Time: 28 de setembro de 2026 12:25 BRT
O: CRI-SIASI, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Serial: AC SERASA RFB v3
12056630319F40F

Fábio de Oliveira Araújo
Contador CRC 1SP241313/O-3

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 36.642.244/0001-15

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanco patrimonial em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante					
Aplicações Financeiras					
De natureza não agroindustrial					
Cotas de fundo de renda fixa	5.1 (a)	20.534	2,98%	22.083	3,24%
Certificados de recebíveis imobiliários	5.1 (b)	-	0,00%	109.449	16,06%
De natureza agroindustrial					
Certificados de recebíveis do agronegócio	5.2 (a)	60.386	8,78%	-	0,00%
Cotas de fundo de investimento - FIAGRO	5.2 (b)	50.337	7,32%	-	0,00%
Contas a receber					
Aluguéis a receber	6	3.987	0,58%	3.800	0,56%
Outros valores a receber		24	0,00%	24	0,00%
Outros créditos		43	0,01%	60	0,01%
		135.311	19,67%	135.416	19,87%
Não Circulante					
Realizável ao longo prazo					
Aplicações Financeiras					
De natureza não agroindustrial					
Ações de companhias fechadas	5.1 (d)	104.834	15,24%	119.120	17,48%
Prêmio a receber por opção de compra	8	26.412	3,84%	25.532	3,75%
		131.246	19,08%	144.652	21,23%
Investimento					
Propriedades para Investimento					
Imóveis acabados		398.826	57,97%	398.826	58,53%
Ajuste de avaliação ao valor justo		73.516	10,69%	63.974	9,39%
	7	472.342	68,66%	462.800	67,92%
		603.588	87,74%	607.452	89,15%
Total do ativo		738.899	107,41%	742.868	109,02%
Passivo					
	Nota	30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante					
Rendimentos a distribuir	10	-	0,00%	7.723	1,13%
Impostos e contribuições a recolher		3	0,00%	2	0,00%
Provisões e contas a pagar	19.2	11.395	1,66%	9.131	1,34%
		11.398	1,66%	16.856	2,47%
Não Circulante					
Obrigação por exercício de opção de compra	8	39.526	5,75%	44.620	6,55%
		39.526	5,75%	44.620	6,55%
Total do passivo		50.924	7,41%	61.476	9,02%
Patrimônio líquido					
Cotas de investimentos integralizadas	11.2	624.119	90,72%	624.119	91,59%
Gastos com colocação de cotas	11.4	(25.256)	-3,67%	(25.256)	-3,71%
Lucros acumulados		89.112	12,95%	82.529	12,11%
Total do patrimônio líquido		687.975	100,00%	681.392	100,00%
Total do passivo e patrimônio líquido		738.899	107,41%	742.868	109,02%

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

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio
Responsabilidade Limitada

(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

CNPJ: 36.642.244/0001-15

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do resultado dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Receitas de propriedades para Investimento			
Receitas de aluguéis	6	46.596	44.474
Receita de multas e juros sobre propriedades para investimento		-	50
		46.596	44.524
Propriedades para investimento			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	7.2	9.542	(7.986)
Resultado de obrigação por exercício de opção de compra	8	5.975	(2.430)
		15.517	(10.416)
Despesas de propriedades para Investimento			
Despesas de tributos municipais e federais		(10)	-
Despesas de comissões		(7)	-
Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(418)	-
		(435)	-
Resultado líquido de propriedades para investimento		61.678	34.108
Ativos financeiros de natureza não agroindustrial			
Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.1 (b)	2.547	14.533
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.1 (b)	7.643	(2.974)
Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas	5.1 (c)	(14.286)	32.996
Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas		2.700	-
Receitas de ativos de renda fixa		16.675	2.478
Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa		(3.346)	(503)
Resultado líquido de natureza não agroindustrial		11.933	46.530
Ativos financeiros de natureza agroindustrial			
Receita de certificados de recebíveis do agronegócio	5.2 (a)	386	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento (FIAGRO)	5.2 (b)	337	-
		723	-
Despesas operacionais			
Taxa de administração e gestão	9 e 13	(5.662)	(4.860)
Outras despesas operacionais	13	(710)	(457)
		(6.372)	(5.317)
Lucro líquido do exercício		67.962	75.321
Quantidade de cotas integralizadas	11.1	5.982.736	5.982.736
Lucro líquido por cota integralizada - R\$		11,36	12,59
Valor patrimonial da cota integralizada - R\$		114,99	113,89

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

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 36.642.244/0001-15
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 30 de junho de 2024		624.119	(25.256)	69.679	668.542
Lucro líquido do exercício		-	-	75.321	75.321
Rendimentos declarados	10	-	-	(62.471)	(62.471)
Em 30 de junho de 2025		624.119	(25.256)	82.529	681.392
Lucro líquido do exercício		-	-	67.962	67.962
Rendimentos declarados	10	-	-	(61.379)	(61.379)
Em 30 de junho de 2026		624.119	(25.256)	89.112	687.975

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

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio
Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 36.642.244/0001-15

(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações do fluxo de caixa (método direto) dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de Reais

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Recebimento de receitas de aluguéis	6	46.409	44.301
Recebimento de receitas de multas rescisórias		-	50
Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis		(418)	-
Pagamento de despesas de comissões		(7)	-
Pagamento de tributos municipais e federais		(10)	-
Pagamento de taxa de administração e gestão		(5.626)	(4.826)
Outros recebimentos (pagamentos) operacionais		1.511	1.649
Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa		16.675	2.478
Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa		(3.320)	(533)
Caixa líquido das atividades operacionais		55.214	43.119
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.1 (b)	117.131	-
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	5.1 (b)	(427)	1.765
Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliário	5.1 (b)	2.935	21.307
Aquisição de certificados de direitos creditórios do agronegócio	5.2 (a)	(60.000)	-
Aquisição de cotas de fundos de investimento - FIAGRO	5.2 (b)	(50.000)	-
Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas		2.700	-
Caixa líquido das atividades de investimento		12.339	23.072
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Rendimentos distribuídos	10	(69.102)	(61.023)
Caixa líquido das atividades de financiamento		(69.102)	(61.023)
Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa		(1.549)	5.168
Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício		22.083	16.915
Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício		20.534	22.083

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

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 36.642.244/0001-15
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O BTG Pactual Agro Logística Fundo de investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada ("Fundo"), anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, possui uma Classe única de cotas denominada Classe Única de Cotas do BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Classe") a Classe foi constituído, sob forma de condomínio fechado, 11 de novembro de 2020, com prazo de duração indeterminado, e início de suas atividades em 28 de janeiro de 2021.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas ("Cotas"), conforme a política de investimentos definida abaixo ("Política de Investimentos"), por meio de aplicação do seu Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo), nos seguintes ativos de origem vinculada às cadeias produtivas do agronegócio: (A) Categoria "Financeiro" ("Ativos Financeiros do Agronegócio Financeiros"): (i) ativos financeiros e valores mobiliários emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio; (B) Categoria "Direitos Creditórios" ("Direitos Creditórios do Agronegócio"): (i) títulos de crédito emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio; (ii) direitos creditórios do agronegócio; (iii) certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio; (iv) certificados de recebíveis e outros títulos de securitização emitidos com lastro em ativos financeiros emitidos por pessoas naturais ou jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio; (C) Categoria "Imobiliária" ("Ativos Imobiliários do Agronegócio"): (i) quaisquer direitos reais sobre imóveis rurais; (ii) direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais; (iii) certificados de recebíveis imobiliários e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios relativos a imóveis rurais; (D) Categoria "Participações" ("Participações do Agronegócio"): participações em sociedades que explorem atividades integrantes das cadeias produtivas do agronegócio; (E) Categoria "Outros" ("Outros Ativos do Agronegócio"): cotas de Classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos incisos "A" a "D" acima, o que inclui cotas de outros fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), mas não se limita a essa categoria de fundos. Os Ativos Financeiros do Agronegócio, Direitos Creditórios do Agronegócio, Ativos Imobiliários do Agronegócio, Participações do Agronegócio e Outros Ativos do Agronegócio quando referidos em conjunto, os "Ativos Alvo". Adicionalmente, os recursos da Classe que não estiverem aplicados nos Ativos Alvo, poderão ser alocados em (i) cotas de fundos de investimento em renda fixa; e (ii) títulos de renda fixa, exclusivamente para fins de liquidez para o cumprimento de obrigações ("Ativos Financeiros de Liquidez").

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. Os principais riscos associados a Classe estão detalhados na Nota 4.

A Classe possui suas cotas negociadas na B3. As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do exercício findo em 30 de junho de 2026 e 2025:

BTAL11 (Valores expressos em reais)	Preço de fechamento - exercício corrente	Preço de fechamento - exercício anterior
Julho	78,26	77,12
Agosto	77,50	77,10
Setembro	80,74	73,86
Outubro	75,99	71,70
Novembro	79,23	70,60
Dezembro	83,99	68,49
Janeiro	86,80	69,00
Fevereiro	89,11	71,76
Março	89,10	73,00
Abril	89,35	76,34
Maior	87,79	79,04
Junho	85,00	81,30

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores.

As demonstrações financeiras em 30 de junho de 2026 foram aprovadas pela Administradora da Classe em 28 de setembro de 2026

3. Resumo das políticas contábeis materiais e critérios de apuração

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 exercício do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

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

3.2 Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

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

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Classe. 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, em uma das seguintes categorias:

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

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

. Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

. 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.

. Cotas de fundos de investimento: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, com natureza de instrumentos de patrimônio para o emissor.

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

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

I. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros classificados como para negociação 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. Reconhecimento de variações de valor justo

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

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

3.3 Aplicações financeiras de natureza não agroindustrial

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 36.642.244/0001-15
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

3.3.1 Cotas de fundos de renda fixa

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de investimento são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador da Classe onde os recursos são aplicados.

3.3.2 Certificados de recebíveis imobiliários

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através da metodologia descrita na nota 5.2. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.3.3 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, os quais refletem as condições de mercado no momento de sua aferição. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Para as companhias que o valor justo não pode ser identificado, a metodologia de avaliação adotada para mensuração considera os preços de recentes negociações dos investimentos realizada pela Classe junto a terceiros

3.4 Aplicações financeiras de natureza agroindustrial

3.4.1 Certificados de direitos do agronegócio

Os Certificados de Recebíveis do agronegócio estão demonstrados pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidosconforme metodologia descrita na Nota 5.2. A variação no valor justo dos certificados de recebíveis do agronegócio é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4.2 Cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (FIAGRO)

a) Negociadas na B3 S.A. - As cotas de fundos são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente dos volumes negociados.

b) Não negociados na B3 S.A. - As cotas de fundos são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.5 Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento estão demonstradas pelos seus respectivos valores justos, os quais foram obtidos através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida e formalmente aprovados pela Administradora da Classe ou pelo valor de negociação entre as partes envolvidas. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do período, em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.6 Provisões e ativos e passivos contingentes

a Classe, 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 a Classe 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 da Classe. 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 explicativas, 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 da Classe. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado.

3.7 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.8 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.9 Opção de compra das propriedades para investimento

As opções de compra das propriedades para investimento são o mensuradas através das premissas definidas em cada contrato de locação.

3.10 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora da Classe 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 em eventuais impactos em ativos e passivos da Classe, estão descritas a seguir:

II) 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 explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

III) Valor justo das propriedades para investimento: conforme descrito na nota explicativa 3.5, o valor justo dos imóveis para renda é obtido através de laudos de avaliação elaborados por entidades profissionais com qualificação reconhecida, sendo utilizadas técnicas de avaliação, como por exemplo projeções de desempenho futuro do fluxo de receitas e despesas descontado a valor presente. As informações sobre as referidas propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa 6.

3.11 Lucro (prejuízo) por cota

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

4. Riscos associados a Classe

4.1 Riscos de mercado

4.1.1 Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira da Classe

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe 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. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe ou (b) na liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, os Cotistas da Classe, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades da Classe, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- a. taxas de juros;
- b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
- c. flutuações cambiais;
- d. inflação;
- e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 36.642.244/0001-15
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

- f. política fiscal;
- g. instabilidade social e política; e
- h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável a Classe e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. 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 a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, a Classe poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para a Classe, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios da Classe, o que teria um impacto na rentabilidade da Classe.

4.1.5 Risco de mercado

O valor dos Imóveis que integram a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos da Classe decorrente de eventual alienação dos imóveis, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos da Classe destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

4.1.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas mais relevantes da Classe são:

- (i) Quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte da Classe, uma vez que os aluguéis são sua principal fonte de receitas. Além disso, na ocorrência de tais
- (ii) Nos casos de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, bem como durante o período de vacância do imóvel, as receitas da Classe poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

4.1.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe sujeita o investidor aos riscos aos quais a Classe e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas na Classe. a Classe não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou da Classe Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais na Classe além de seus compromissos.

4.1.9 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, a Classe de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

4.1.8 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção da Classe, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Mesmo sendo as Cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade da Classe não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos da Classe envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis e das cotas de FII, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira da Classe.

4.2.1 Risco de crédito

A gestão da Classe adota políticas e procedimentos específicos para o monitoramento e mitigação do risco de crédito, com o objetivo de preservar a qualidade dos ativos e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Análise prévia de crédito dos emissores dos ativos financeiros, considerando indicadores de liquidez, solvência, histórico de pagamento e classificação de risco atribuída por agências de rating;
- Monitoramento contínuo da carteira, com revisão periódica dos ativos financeiros e avaliação de eventos relevantes que possam afetar a capacidade de pagamento dos emissores;
- Diversificação da carteira de ativos financeiros, buscando reduzir a exposição a emissores específicos e a setores econômicos com maior volatilidade;
- Avaliação da qualidade de crédito dos locatários, incluindo garantias contratuais e cláusulas de mitigação de risco;
- Acompanhamento de indicadores de inadimplência e vacância, com medidas corretivas em caso de deterioração dos níveis de risco;
- Utilização de instrumentos de proteção contratual, como fianças, seguros, cauções e cláusulas resolutivas, quando aplicável.

4.2.2 Fatores macroeconômicos relevantes

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a estabilidade operacional e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Acompanhamento contínuo do ambiente macroeconômico, com análises internas, podendo incluir inclusive suporte de consultorias especializadas;
- Diversificação da carteira de ativos, buscando mitigar riscos de concentração setorial, geográfica e contratual;
- Utilização de contratos com cláusulas de reajuste indexadas a índices inflacionários, como IPCA ou IGP-M, conforme aplicável;
- Avaliação periódica da liquidez dos ativos e das cotas, com vistas à manutenção da capacidade de amortização e distribuição;
- Monitoramento de propostas legislativas e medidas governamentais com potencial de impacto sobre o setor imobiliário e os fundos de investimento.

4.2.3 Risco de alteração da legislação aplicável a Classe e/ou aos Cotistas, inclusive tributária

A gestão e administração da Classe monitoram continuamente alterações na legislação fiscal e regulatória que possam impactar a estrutura de distribuição de rendimentos, a tributação sobre ganhos de capital, amortizações e demais eventos financeiros relevantes. O objetivo é garantir conformidade e preservar a eficiência fiscal para os cotistas. a Classe adota as seguintes práticas de mitigação de riscos tributários:

- Acompanhamento regulatório ativo, podendo incluir inclusive suporte de consultoria especializada, visando antecipar impactos de mudanças legislativas e normativas;
- Estruturação de operações com atenção à manutenção dos requisitos legais para isenção de Imposto de Renda sobre rendimentos distribuídos a pessoas físicas, incluindo:
 - Negociação exclusiva em mercado regulamentado;
 - Mínimo de 100 cotistas;
 - Nenhum cotista com participação superior a 10% das cotas;
- Registro e divulgação transparente de eventos tributáveis, como amortizações e alienações de ativos, conforme exigido pela legislação vigente.

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 36.642.244/0001-15
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

4.2.4 Riscos jurídicos

A gestão da Classe adota práticas sistemáticas de monitoramento e mitigação desses riscos, com o objetivo de preservar a segurança jurídica das operações e proteger os interesses dos cotistas. As principais medidas incluem:

- Due diligence jurídica prévia em todas as aquisições de ativos, com verificação de matrícula, ônus reais, licenciamento, zoneamento e conformidade regulatória;
- Acompanhamento contínuo de contratos de locação, prestação de serviços e parcerias, podendo incluir inclusive suporte jurídico especializado;
- Monitoramento de ações judiciais e procedimentos administrativos que envolvam a Classe, seus ativos ou seus prestadores de serviços, com provisionamento contábil quando aplicável;
- Avaliação de riscos regulatórios, especialmente relacionados à legislação tributária, ambiental, urbanística e societária, podendo incluir inclusive o apoio de consultorias externas;
- Gestão de riscos contratuais, incluindo cláusulas de rescisão, inadimplemento, revisão de valores e garantias locatícias;
- Atualização permanente sobre alterações legais e normativas, com impacto potencial sobre a estrutura da Classe, os direitos dos cotistas e a operação dos ativos.

4.2.5 Risco de mercado

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

4.2.6 Risco de desvalorização do imóvel

A gestão da Classe adota medidas sistemáticas para mitigar os riscos de desvalorização, incluindo:

- Avaliação periódica dos imóveis, realizada por empresas especializadas, conforme exigido pela regulamentação vigente;
- Gestão ativa dos ativos, com foco na manutenção, modernização e reposicionamento estratégico dos imóveis para preservar sua atratividade e valor de mercado;
- Monitoramento contínuo de indicadores de vacância, inadimplência e liquidez, com ações corretivas em caso de deterioração dos parâmetros operacionais;
- Análise de cenários econômicos e simulações de impacto.

4.2.7 Riscos relativos às receitas mais relevantes

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Avaliação prévia de crédito dos locatários e monitoramento contínuo da saúde financeira dos ocupantes dos imóveis;
- Diversificação da base locatícia e dos setores econômicos atendidos;
- Utilização de garantias contratuais, como fianças, seguros e cauções;
- Acompanhamento ativo dos contratos de locação, com foco em renovação antecipada e gestão da vacância;
- Revisão periódica da matriz de riscos e simulações de impacto sobre o fluxo de caixa em cenários de inadimplência e vacância.
- Acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado.

4.2.8 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

Medidas de mitigação adotadas pela gestão incluem:

- Monitoramento contínuo dos ativos, com uso de ferramentas de análise de sensibilidade e testes de estresse para avaliar o impacto de cenários adversos.
- Gestão de liquidez, mantendo parcela da carteira em ativos líquidos para atender chamadas de capital ou obrigações emergenciais.
- Avaliação de crédito e contrapartes, com análise da saúde financeira dos emissores e participantes das operações.
- Governança e transparência, com comunicação clara aos Cotistas sobre os riscos e desempenho da Classe.

4.2.9 Risco de liquidez

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

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não agroindustrial

- (a) Cotas de fundo de renda fixa
(b) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
(c) Ações de companhias fechadas

	30/06/2026	30/06/2025
	20.534	22.083
	-	109.449
	104.834	119.120
	125.368	250.652

(a) Cotas de fundo de renda fixa

Estão compostos por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. a Classe tem como objetivo acompanhar a variação do CDI através do investimento de, no mínimo, 95% de seus recursos em títulos ou operações atreladas a esse indicador. A carteira da Classe será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção.

(b) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativo financeiros mensurado a valor justo por meio do resultado por ter o propósito de negociação, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. 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 Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de recebíveis imobiliários estão compostas como a seguir:

30/06/2025											
Emissor	Ativo	Lastro	Rating de emissão	Séries	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira	Valor de curva	Valor justo	
Habitasec Securitizadora S.A.	21C0730879	Debenture	n/a	233ª Série	17/03/2021	17/03/2031	IPCA + 6,75%	106.000	117.092	109.449	
										109.449	

As informações sobre os referidos CRIs encontram-se disponíveis nos sites dos respectivos emissores: Habitasec (www.habitasec.com.br).

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2025
Habitasec Securitizadora S.A.	Andali S.A	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos	109.449
			109.449

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024

Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) (2.974)
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) (1.765)
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) (21.307)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) 14.533

Saldo em 30 de junho de 2025

Venda de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) (117.131)
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) 7.643
Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) 427
Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) (2.935)
Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) 2.547

Saldo em 30 de junho de 2026

(c) Ações de companhias fechadas

-

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 36.642.244/0001-15
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

30/06/2026					
Empresa	Existência de controle	Quantidade de ações	Participação no capital social	30/06/2026	30/06/2025
Fazenda Santo Antonio Participações	Sim	854.416	100,00%	104.834	119.120

Conforme divulgado pela Classe em 05 de março de 2021 e atualizações prestadas por meio de Relatório Gerencial da Classe, foi esclarecido que, a Classe entrou em composição com a Companhia Agropastoril Vale da Piragiba sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Recife/PE e inscrita no CNPJ sob o nº 11.486.255/0001-22 ("Devedora"), que encontrava-se em mora no cumprimento das obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas no âmbito da operação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª série da 1ª emissão da TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. ("CRI"). Em função do descumprimento de tais obrigações, a Classe, na qualidade de investidor da totalidade dos Certificados, deliberou em Assembleia o resgate antecipado integral dos CRI, tornando-se credor das Debêntures que os lastreavam. Com isso, a Classe constituiu a empresa Fazenda Santo Antonio Participações S.A., contando com consultoria especializada da empresa RPA Consultoria Agro Industrial Ltda., que, em comum acordo com a Devedora e seus fiadores, recebeu o imóvel rural dado em garantia na operação dos CRI, denominado Fazenda Santo Antônio, localizado no município de Muquém de São Francisco, Estado da Bahia, objeto da matrícula nº 4.661 registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Ibotirama, Estado da Bahia, nos termos da Lei nº 9514/97, bem como alguns equipamentos e os ativos biológicos nele existentes, tais como as soqueiras e plantações de cultivo de cana-de-açúcar. Com esse acordo, desde que cumpridas todas as condições, a Devedora receberá plena e integral quitação da dívida proveniente dos CRI, acrescido de todos os encargos devidos no período, o que permitirá a readequação da estrutura de capital da Devedora. De outro lado, a Fazenda Santo Antonio Participações S.A. receberá o pagamento da remuneração oriunda da exploração da terra por meio do cultivo de cana-de-açúcar.

A SPE Fazenda Santo Antonio foi constituída com o objetivo de operação do imóvel localizado no município de Muquém de São Francisco, Estado da Bahia, objeto de matrícula num 4.661 registrada no Cartorio de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Ibotirama, Estado da Bahia, com área total de 4.984,5366 ha. A SPE é a legítima e exclusiva proprietária do imóvel.

Em 30 de junho de 2026 e 2025, o valor justo dos ativos detidos pela companhia investida, que corresponde a Fazenda Santo Antonio, máquinas e equipamentos de irrigação e ativos da lavoura de cana de açúcar, estão suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Biswanger Brazil. O valor justo foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento (i), método comparativo direto de dados do mercado (ii) e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2024	86.124
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	32.996
Saldo em 30 de junho de 2025	119.120
Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas	(14.286)
Saldo em 30 de junho de 2026	104.834

5.2 De caráter agroindustrial

(a) Certificados de recebíveis do agronegócio	30/06/2026	30/06/2025
(b) Cotas de fundo de investimento - FIAGRO	60.386	-
	50.337	-
	110.723	-

(a) Certificados de recebíveis do agronegócio

Certificados de recebíveis do agronegócio, classificados como ativos financeiros para negociação, com amortizações mensais de juros, atualização monetária e principal, atualizados mensalmente com taxas efetivas de retorno da operação, apuradas com base nos valores de aquisição e fluxos previstos de amortização de principal e juros. A metodologia utilizada para a marcação a mercado dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio existentes na carteira na data base está baseada no Manual de Marcação a Mercado da Administradora e considera as taxas praticadas pelos Market Makers desse tipo de valor mobiliário.

Composição da carteira

As aplicações em certificados de direitos do agronegócio estão compostas como a seguir:

30/06/2026									
Emissor	Ativo	Lastro	Classe e série	Data de Emissão	Data de Vencimento	Indexador e Taxa de juros	Quantidade em carteira (*)	Valor de curva	Valor justo
EXES SECURITIZADORA S.A.	CRA02500A6V	Nota Comercial	8ª emissão - 1ª série (Sênior)	01/12/2025	15/12/2031	CDIE + 0%	60.000	90.902	60.386
									60.386

Composição por tipo de lastro e devedor

Emissor	Devedor	Garantia	30/06/2026
EXES SECURITIZADORA S.A.	ACP Bioenergia Ltda.	(a), (b), (c), (d)	60.386
			60.386

Regime de Garantias

- (a) - Cessão Fiduciária de Recebíveis
- (b) - Alienação fiduciária
- (c) - Aval
- (d) - Subordinação

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2025	-
Aquisição de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	60.000
Rendimentos de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs)	386
Saldo em 30 de junho de 2026	60.386

(b) Cotas de fundo de investimento - FIAGRO

As cotas de fundos de investimento – FIAGRO são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado mensalmente, com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

30/06/2026					
Fundo	Existência de controle	Percentual das cotas detidas	Quantidade de cotas detidas	Valor da Cota	Total
Move Brasil Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada (*)	Não	27,78%	50.000	1.006,75	50.337

Legendas

(*) Fundos administrados pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Move Brasil Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada (*)

O Move Brasil Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 66.120.830/0001-60, é um FIAGRO que tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido, principalmente, em direitos creditórios performados ou a performar, originados no âmbito de operações de antecipação de recebíveis, risco sacado, contas a receber, capital de giro e contratos de mútuo relacionados ao segmento do agronegócio.

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 36.642.244/0001-15
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

Movimentação do exercício

Saldo em 30 de junho de 2025	
Aquisição de cotas de fundos de investimento (FIAGRO)	-
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento (FIAGRO)	50.000
Saldo em 30 de junho de 2026	50.337

6. Contas a receber

Os aluguéis vencidos e vencendo relativos às áreas ocupadas, incluindo os ajustes decorrentes dos prazos de carência dos respectivos contratos, possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	30/06/2026	30/06/2025
A vencer	3.987	3.800
	3.987	3.800

No exercício findo em 30 de junho de 2026 o resultado da Classe com receita de aluguel totalizou R\$46.596 (2025 - R\$ 44.474) e o montante recebido totalizou R\$ 46.409 (2025: R\$ 44.301).

7. Propriedades para investimento

7.1 Descrição do empreendimento	Valor justo de 30/06/2026	Valor justo de 30/06/2025
(1) I. Riedi Toledo. Imóvel localizado na BR 163, KM 256, Toledo/PR, inscrito sob as matrículas 73.006 e 73.008, 1º CRI de Toledo/PR - ("Imóvel"), com área total de 404.900 m² e 12.861,92 m² de área contruída.	52.094	56.600
(2) Coruripe - Terminal Intermodal. imóvel localizado na Rod. BR-497, km 157, Iturama/MG, inscrito sob as matrículas 55.132, 50.722,49.600, 49.596, 46.218 e 49.598, junto ao Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Iturama/MG – ("Imóvel Iturama"), com área total de 601.692 m² e área construída de 153.876,93 m².(*)	123.280	113.530
(3) I. Riedi Ibema. Imóvel localizado na Rodovia BR 277, KM 533, Ibema/PR, inscrito sob as matrículas 8.447 e 8.626 do Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/PR ("Imóvel"), com área total de 143.438,54m² e área construída de 5.184,52 m².	24.646	23.980
(4) TPES - Terminal Portuário. Imóvel localizado na Rua Rio Verde, 101, Vila Velha/ES, inscrito sob as matrículas nº 1.840, 1.841, 1.842, 1.843 e 1.844 do Cartório de Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona do Juízo de Vila Velha, da Comarca de Vitória/ES - "Imóvel"com área de 4.436,44 m² de área de terreno e 326,79 m² de área construída.	45.653	49.610
(5) I. Riedi Pérola. Imóvel localizado na Rodovia PR 182, km 34 – Maripá/PR, inscrito sob a matrícula nº 8.092 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maripá/PR – "Imóvel Pérola"), com área total de 38.595 m² e área construída de 5.917,90 m².	16.736	17.730
(6) I. Riedi Salete. Imóvel localizado na Rodovia PR 364, km 579 – Palotina/PR, inscrito sob a matrícula nº 9.779 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palotina/PR - "Imóvel Salete"), com área total de 142.942 m² e área construída de 7.346 m².	26.578	24.270
(7) I.Riedi Cascavel. Imóvel localizado na Estrada da Pedreira No 151 – Bairro 14 de Novembro, Cascavel/PR, inscrito sob a matrícula nº 27.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cascavel/PR - "Imóvel Cascavel"), com área total de 87.300 m² e área construída de 8.781 m².	33.330	34.320
(8) Armazem Refrigerado Comfri. Imóvel localizado na Rodovia BR-452, km 189, Itumbiara/GO, inscrito sob a matrícula 25.340 do registro de imóveis da 1ª circunscrição - Itambira/GO) – ("Imóvel Itumbiara"), com área total de 50.149 m² e área construída de 19.977 m².	57.915	61.280
(9) Armazem Graneleiro - FS. Imóvel localizado na Rodovia MT-140, KM 25 no Município de Nova Ubiratã/MT, inscrito sob a matrícula 5.412 do 1º cartório de RI - Ubiratã/MT) ("Imóvel Nova Ubiratã"), com área total de 100.042 m² e área construída de 22.298,74 m².	92.110	81.480
	472.342	462.800

(*) O processo de atualização das matrículas das propriedades para investimento está em andamento.

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

Saldo em 30 de junho de 2024	470.786
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	(7.986)
Saldo em 30 de junho de 2025	462.800
Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento	9.542
Saldo em 30 de junho de 2026	472.342

7.3 Avaliação a valor justo

Empreendimento	30/06/2026		
	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Imóvel Toledo	120 meses	10,5% a.a.	10% a.a.
(2) Imóvel Coruripe	180 meses	9% a.a.	8,5% a.a.
(3) Imovel Ibema	120 meses	10,5% a.a.	10% a.a.
(4) Imóvel Vila Velha	120 meses	10% a.a.	9,5% a.a.
(5) Imóvel Pérola	120 meses	10,5% a.a.	10% a.a.
(6) Imóvel Salete	120 meses	10,5% a.a.	10% a.a.
(7) Imóvel Cascavel	120 meses	10,5% a.a.	10% a.a.
(8) Imóvel Itumbiara	120 meses	10% a.a.	9,5% a.a.
(9) Imóvel Nova Ubiratã	120 meses	10,5% a.a.	10% a.a.
Empreendimento	30/06/2025		
	Período de análise	Taxa de desconto	Taxa de capitalização
(1) Imóvel Toledo	120 meses	11,5% a.a.	10% a.a.
(2) Imóvel Coruripe	180 meses	10% a.a.	8,5% a.a.
(3) Imovel Ibema	120 meses	11,5% a.a.	10% a.a.
(4) Imóvel Vila Velha	120 meses	10,5% a.a.	9% a.a.
(5) Imóvel Pérola	120 meses	11,5% a.a.	10% a.a.
(6) Imóvel Salete	120 meses	11,5% a.a.	10% a.a.
(7) Imóvel Cascavel	120 meses	11,5% a.a.	10% a.a.
(8) Imóvel Itumbiara	120 meses	10,5% a.a.	9% a.a.
(9) Imóvel Nova Ubiratã	120 meses	11% a.a.	9,5% a.a.

Em 30 de junho de 2026, o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Biswanger Brazil e aprovados pela administração em junho de 2026. O valor justo foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento (i), método comparativo direto de dados do mercado (ii) e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras.

Em 30 de junho de 2025, o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa CBRE Brasil e aprovados pela administração em junho de 2025. O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, que foi estimado por meio do Método da Capitalização de Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, utilizando as premissas acima demonstradas.

A Biswanger Brazil é uma empresa de consultoria imobiliária fundada em 1931, nos Estados Unidos, com foco no segmento de Real Estate Corporativo. Com mais de 80 anos de atuação no mercado global, oferece uma gama completa de serviços para clientes corporativos e institucionais, mantendo escritórios no mundo inteiro. No Brasil, passou a atuar no mercado em 1997, instituindo sua sede no centro da cidade de São Paulo. Ao longo de seus 20 anos de atuação, a Binswanger Brazil consolidou sua reputação no ramo imobiliário ao elevar a prestação de serviços no mercado através de um amplo portfólio para investidores, proprietários, ocupantes e locatários.

A CBRE (anteriormente conhecida como Coldwell Banker Richard Ellis) é uma empresa multinacional de serviços e investimentos imobiliários comerciais, líder mundial no setor, oferecendo consultoria estratégica, transações, gestão de propriedades, avaliação de imóveis e outros serviços integrados para clientes como investidores, proprietários e ocupantes de imóveis em todo o mundo.

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 36.642.244/0001-15
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

8. Prêmio a receber por opção de compra e Obrigação por exercício de opção de compra

Nos contratos de locação das propriedades para investimento está disposto que os locatários adimplentes com as obrigações contratuais têm direito a opção de compra dos imóveis locados. A data de exercício e condições para exercício da opção está prevista em cada contrato. Nos exercícios findos em 30 junho de 2026 e 2025 os valores a receber e as obrigações decorrentes das opções de compra foram obtidos através do cálculo do valor presente considerando taxas de mercado e premissas definidas em contrato.

Propriedades para investimento	30/06/2026		30/06/2025	
	Prêmio (Opção)	Obrigação (Opção)	Prêmio (Opção)	Obrigação (Opção)
1 - Imóvel Toledo	5.050	6.476	4.972	10.317
2 - Imóvel Couripe	10.509	10.509	9.877	9.877
3 - Imóvel Ibema	2.481	2.240	2.441	2.440
4 - Imóvel Vila Velha	1.350	1.350	1.329	1.329
5 - Imóvel Pérola	1.487	2.657	1.465	3.632
6 - Imóvel Salete	2.434	3.911	2.397	3.234
7 - Imóvel Cascavel	3.101	12.383	3.051	13.791
	26.412	39.526	25.532	44.620

No exercício findo em 30 de junho de 2026, o resultado de obrigação por exercício de opção de compra totalizou R\$ 5.975 (2025 - R\$ 2.430).

9. Encargos, taxa de administração e gestão

Taxa de administração e gestão

30/06/2026	30/06/2024
5.662	4.860
5.662	4.860

O Administrador recebe pelos serviços uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 0,10% ao ano à razão de 1/12 avos, e calculada (a.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou (a.2) caso as cotas da Classe 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 pela Classe, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo das Taxas") que deverá ser pago diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$10, atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe; e (b) valor equivalente a 0,05% ao ano à razão de 1/12 avos, calculado sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, com mínimo mensal de R\$5, atualizado anualmente em janeiro de cada ano pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) ("Taxa de Administração").

A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados.

O Gestor recebe pelos serviços uma taxa de gestão composta de: (a) valor equivalente a 1,00% (um por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, e calculada sobre a Base de Cálculo das Taxas que deverá ser pago diretamente ao Gestor, observado o valor mínimo mensal de R\$20, atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe ("Taxa de Gestão"). A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados.

Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas.

Não será cobrada da Classe taxa de performance.

10. Política de distribuição dos resultados

A assembleia especial de cotistas ordinária, a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício findo. Caso sejam auferidos lucros pela Classe, estes poderão, a critério do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no sempre último dia útil do primeiro mês subsequente ao mês de competência, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo não distribuído como antecipação poderá ser utilizado para aquisição de Ativos-Alvo, Ativos Financeiros ou outros ativos, acumulando-se para distribuições futuras, com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas inscritos no 5º (quinto) dia útil anterior (exclusive) à data de distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador das cotas.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

	30/06/2026	30/06/2025
Rendimentos		
Lucro líquido do exercício	67.962	75.321
Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRAs)	386	6.774
Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	(7.643)	2.974
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(9.542)	7.986
Ajuste ao valor justo de cotas de fundos de investimento (FIAGRO)	(337)	-
Ajuste ao valor justo com ações de companhias fechadas	14.286	(32.996)
Despesa de obrigação por exercício de opção de compra	(5.975)	2.430
Despesas operacionais pagas e não pagas	(30)	(18)
	59.107	62.471
Parcela de rendimentos acima dos 95%	2.272	-
Rendimentos declarados	61.379	62.471
Rendimentos (a distribuir)	-	(7.723)
Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício	7.723	6.275
Rendimentos líquidos pagos no exercício	69.102	61.023
Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)	11,55	10,20
% do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93)	103,84%	100,00%
Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados	(2.272)	-

11. Patrimônio Líquido

11.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

30/06/2026		30/06/2025	
R\$	Quantidade	R\$	Quantidade
624.119	5.982.736	624.119	5.982.736
624.119	5.982.736	624.119	5.982.736

104,32

104,32

11.2 Emissão de novas cotas

A Classe iniciou suas operações, anteriormente a entrada em vigor da Resolução 175, tão logo atendeu o patrimônio mínimo inicial de R\$ 70.000, correspondente a 700.000 (setecentas mil) cotas com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais). A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição da Classe. Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros. Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor; ou mediante simples deliberação do Administrador, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas.

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R\$ 624.119 com valor unitário de R\$ 104,32, totalizando 5.982.736 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, tendo seu perído de reserva iniciado em 29 de dezembro de 2020 e encerrado em 20 de janeiro de 2021. Em decorrência desse processo a Classe incorreu em gastos de colocação de R\$ 25.256, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve emissão de cotas

11.3 Amortização de cotas

Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da Classe, conforme aplicável.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, não houve amortização de cotas.

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 36.642.244/0001-15
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

11.4 Gastos com colocação de cotas

Gastos com colocação de cotas

30/06/2026	30/06/2025
25.256	25.256
25.256	25.256

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025 a Classe não incorreu em gastos com colação de cotas.

11.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos da Classe, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados a Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingências. O valor da Reserva de Contingência que venha a ser constituída será correspondente a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025, a Classe não constituiu reserva de contingência.

12. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício

Patrimônio líquido inicial

Adições/(deduções)

Retorno sobre patrimônio líquido da Classe (*)

30/06/2026	30/06/2025
67.962	75.321
681.392	668.542
-	-
9,97%	11,27%

(*) Apurado considerando-se o lucro líquido (prejuízo) sobre o patrimônio líquido inicial da Classe adicionado das cotas integralizadas, deduzido das amortizações e gastos com colocação de cotas, caso esses eventos tenham ocorrido.

13. Encargos debitados a Classe

Taxa de administração e gestão
Outras despesas (receitas) operacionais

30/06/2026		30/06/2025	
Valores	Percentual	Valores	Percentual
5.662	0,82%	4.860	0,73%
710	0,10%	457	0,07%
6.372	0,92%	5.317	0,80%
689.638		670.339	

Patrimônio líquido médio do exercício

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).

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, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

15. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração da Classe cuja probabilidade de perda para a Classe seja possível ou provável.

16. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração e custódia das cotas da Classe são prestados pela própria Administradora.

17. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Classe realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.2 ©, 10 e 17.

18. Demonstrativo ao valor justo

a Classe aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

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

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

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

A tabela abaixo apresenta os ativos da Classe mensurados pelo valor justo:

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Cotas de fundos de investimento imobiliários
Certificados de recebíveis do agronegócio
Ações de companhias fechadas
Propriedades para investimento

Total do ativo

30/06/2026			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	20.534	-	20.534
-	-	-	-
-	60.386	-	60.386
-	-	104.834	104.834
-	-	472.342	472.342
-	80.920	577.176	658.096

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Cotas de fundo de renda fixa
Certificados de recebíveis imobiliários
Ações de companhias fechadas
Propriedades para investimento

Total do ativo

30/06/2025			
Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
-	22.083	-	22.083
-	109.449	-	109.449
-	-	119.120	119.120
-	-	462.800	462.800
-	131.532	581.920	713.452

19. Outras informações

19.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que a Classe, no exercício findo em 30 de junho de 2026, contratou a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço à Classe.

19.2 O saldo de provisões e contas a pagar no montante de R\$11.395 (2025 - R\$9.131) é composto por:

Valores a pagar referente as opções de compra dos imóveis locados
Taxa de administração
Laudo de avaliação
Diversas

30/06/2026	30/06/2025
10.671	8.411
467	391
-	197
257	132
11.395	9.131

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada
(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ: 36.642.244/0001-15
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras dos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

- 19.3

A política de divulgação de informações relativas a Classe inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio da Classe e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais, trimestrais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.
- 19.4

Através de Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal Iniciado em 21 de outubro de 2025 e divulgado em 2 de fevereiro de 2026, a Administradora da Classe informa que foi aprovada a transformação do Fundo e da Classe ao que dispõem o Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, passando a ser um Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO, de forma que a denominação do Fundo passará a ser BTG PACTUAL AGRO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA e da Classe, a qual passará a ser denominada CLASSE ÚNICA DE COTAS DO BTG PACTUAL AGRO LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA, e, como consequência aprovar a reforma integral do Regulamento.
20.

Eventos subsequentes
Após 30 de junho de 2026 e até a data da aprovação das demonstrações financeiras pela Administradora da Classe, não ocorreram eventos que necessitam de divulgação nas demonstrações financeiras.

Mayara Lopes

Contadora

CRC: SP-292201/O-0

Gustavo Piersanti

Diretor

CPF: 016.697.087-56

*

*

*