



# **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  
06 de fevereiro 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 06 de fevereiro de 2026 e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 06 de fevereiro de 2026, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026, 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.

### **Evento de transformação**

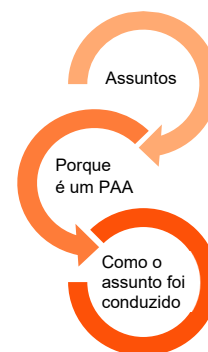
Conforme mencionado Notas 01 e 19.5, o Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal de 02 de fevereiro de 2026 deliberou a transformação do Fundo e da Classe, passando a atuar como Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO, com efetivação a partir de 02 de fevereiro de 2026. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.



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

## Principais Assuntos de Auditoria

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



| Porque é um PAA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Mensuração e existência do investimento em cotas de fundo de investimento de renda fixa (Notas 3.3.1 e 5.1)</b></p> <p>A carteira do Fundo é composta, substancialmente, por cotas de fundo de investimento de renda fixa, administrado pela própria administradora.</p> <p>O valor das cotas de fundo de investimento de renda fixa é apurado com base em informações disponibilizadas pelo administrador do fundo investido e a existência dos investimentos é assegurada por meio de conciliações com informações do extrato do fundo disponibilizado por esse administrador.</p> <p>Considerando a relevância do investimento em cotas de fundo de investimento de renda fixa em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor da cota, a mensuração do valor das cotas e existência desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.</p> | <p>Nossos principais procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:</p> <p>Confrontamos os valores utilizados para a mensuração das cotas de fundo de investimento de renda fixa com as informações disponibilizadas pelo administrador do fundo.</p> <p>Testamos a existência desse investimento, por meio do confronto das informações constantes na carteira do Fundo com as informações disponibilizadas pelo administrador do fundo de investimento de renda fixa.</p> <p>Adicionalmente, obtivemos as demonstrações financeiras auditadas mais recentes do fundo investido e, quando considerado apropriado, também dos fundos investidos por esse fundo. Com base nessas informações, analisamos se há alguma modificação no relatório do auditor ou alguma informação relevante que pudesse gerar impacto nas demonstrações contábeis do Fundo.</p> <p>Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administradora para garantir a existência e adequada mensuração do investimento do Fundo são consistentes e estão alinhados com as informações analisadas em nossa auditoria.</p> |



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

| <b>Porque é um PAA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensuração do valor justo das propriedades para investimento e ações de companhia fechada (Notas explicativas 3.4.2, 3.5, 5.2 e 7)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em propriedades para investimento e ações de companhia fechada.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Nossos procedimentos consideraram, entre outros:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |

#### **Outros assuntos – Valores correspondentes ao exercício anterior**

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2025, 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 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.



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

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



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

- 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 período corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 28 de setembro de 2026

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

DocuSigned by  
Fábio de Oliveira Araújo  
Signed By: FÁBIO DE OLIVEIRA ARAÚJO/2738214806  
CPF: 2738214806  
Signa Time: 28 de setembro de 2026 12:58 BRT  
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C: BR  
Email: AC SERASA RFB v5  
12958630319F40F...

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)

**Balanço patrimonial em 06 de fevereiro de 2026 (Data de transformação da classe de cotas do fundo)**

Em milhares de Reais

| <b>Ativo</b>                                 | <b>Nota</b>    | <b>06/02/2026</b> | <b>% PL</b>    |
|----------------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| <b>Circulante</b>                            |                |                   |                |
| Aplicações Financeiras                       |                |                   |                |
| De natureza não agroindustriais              |                |                   |                |
| Cotas de fundo de renda fixa                 | <b>5.1</b>     | 139.322           | 20,19%         |
| Contas a receber                             |                |                   |                |
| Aluguéis a receber                           | <b>6</b>       | 1.688             | 0,24%          |
| Outros valores a receber                     |                | 24                | 0,00%          |
| Outros créditos                              |                | 53                | 0,01%          |
|                                              |                | <b>141.087</b>    | <b>20,44%</b>  |
| <b>Não Circulante</b>                        |                |                   |                |
| <b>Realizável ao longo prazo</b>             |                |                   |                |
| Aplicações Financeiras                       |                |                   |                |
| De natureza não agroindustriais              |                |                   |                |
| Ações de companhias fechadas                 | <b>5.2 (b)</b> | 104.834           | 15,19%         |
| Prêmio a receber por opção de compra         | <b>8</b>       | 26.412            | 3,83%          |
|                                              |                | <b>131.246</b>    | <b>19,02%</b>  |
| <b>Investimento</b>                          |                |                   |                |
| <b>Propriedades para Investimento</b>        |                |                   |                |
| Imóveis acabados                             |                | 398.826           | 57,80%         |
| Ajuste de avaliação ao valor justo           |                | 73.516            | 10,65%         |
|                                              | <b>7</b>       | <b>472.342</b>    | <b>68,45%</b>  |
|                                              |                | <b>603.588</b>    | <b>87,47%</b>  |
| <b>Total do ativo</b>                        |                | <b>744.675</b>    | <b>107,91%</b> |
| <b>Passivo</b>                               | <b>Nota</b>    | <b>06/02/2026</b> | <b>% PL</b>    |
| <b>Circulante</b>                            |                |                   |                |
| Rendimentos a distribuir                     | <b>10</b>      | 5.131             | 0,74%          |
| Impostos e contribuições a recolher          |                | 3                 | 0,00%          |
| Provisões e contas a pagar                   | <b>19.2</b>    | 9.986             | 1,44%          |
|                                              |                | <b>15.120</b>     | <b>2,18%</b>   |
| <b>Não Circulante</b>                        |                |                   |                |
| Obrigação por exercício de opção de compra   | <b>8</b>       | 39.526            | 5,73%          |
|                                              |                | <b>39.526</b>     | <b>5,73%</b>   |
| <b>Total do passivo</b>                      |                | <b>54.646</b>     | <b>7,91%</b>   |
| <b>Patrimônio líquido</b>                    |                |                   |                |
| Cotas de investimentos integralizadas        | <b>11.2</b>    | 624.119           | 90,45%         |
| Gastos com colocação de cotas                | <b>11.4</b>    | (25.256)          | -3,66%         |
| Lucros acumulados                            |                | 91.166            | 13,21%         |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>           |                | <b>690.029</b>    | <b>100,00%</b> |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> |                | <b>744.675</b>    | <b>107,91%</b> |

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

**BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegocio 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 no período de 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026 (Data de transformação da classe de cotas do fundo)**

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

|                                                                         | Nota    | 06/02/2026       |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|
| <b>Propriedades para Investimento</b>                                   |         |                  |
| Receitas de aluguéis                                                    | 6       | 26.846           |
| Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento                 | 7.2     | 9.542            |
| Resultado de obrigação por exercício de opção de compra                 | 8       | 5.975            |
| Despesas de tributos municipais e federais                              |         | (10)             |
| Despesas de comissões                                                   |         | (7)              |
| Despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis                |         | (163)            |
| <b>Resultado líquido de propriedades para investimento</b>              |         | <b>42.183</b>    |
| <b>Ativos financeiros de natureza não agroindustriais</b>               |         |                  |
| Receita de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)               | 5.2 (a) | 2.547            |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) | 5.2 (a) | 7.643            |
| Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas      | 5.2 (b) | (14.286)         |
| Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas                  | 5.2 (b) | 2.700            |
| <b>Resultado líquido de atividades não agroindustriais</b>              |         | <b>(1.396)</b>   |
| <b>Outros ativos financeiros</b>                                        |         |                  |
| Receitas de ativos de renda fixa                                        |         | 9.148            |
| Despesas de IR sobre resgates de títulos de renda fixa                  |         | (1.169)          |
|                                                                         |         | <b>7.979</b>     |
| <b>Despesas operacionais</b>                                            |         |                  |
| Taxa de administração                                                   | 9       | (3.210)          |
| Outras despesas operacionais                                            |         | (323)            |
|                                                                         | 13      | <b>(3.533)</b>   |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>                                       |         | <b>45.233</b>    |
| <b>Quantidade de cotas integralizadas</b>                               | 11.1    | <b>5.982.736</b> |
| <b>Lucro líquido por cota integralizada - R\$</b>                       |         | <b>7,56</b>      |
| <b>Valor patrimonial da cota integralizada - R\$</b>                    |         | <b>115,34</b>    |

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

**BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegocio 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 no período de 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026 (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

Em milhares de Reais

|                            | Nota | Cotas de investimentos integralizadas | Gastos com colocação de cotas | Lucros acumulados | Total    |
|----------------------------|------|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------|----------|
| Em 01 de julho de 2025     |      | 624.119                               | (25.256)                      | 82.529            | 681.392  |
| Lucro líquido do exercício |      | -                                     | -                             | 45.233            | 45.233   |
| Rendimentos declarados     | 10   | -                                     | -                             | (36.596)          | (36.596) |
| Em 06 de fevereiro de 2026 |      | 624.119                               | (25.256)                      | 91.166            | 690.029  |

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

**BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegocio  
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 fluxo de caixa (método direto) período de 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026 (Data de transformação da classe de cotas do fundo)**

Em milhares de Reais

|                                                                                                | Nota    | 06/02/2026      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>                                              |         |                 |
| Recebimento de receitas de aluguéis                                                            | 6       | 28.958          |
| Rendimentos de cotas de fundo de renda fixa                                                    |         | 9.148           |
| Pagamento de IR s/ resgate de títulos de renda fixa                                            |         | (1.197)         |
| Pagamento de taxa de gestão                                                                    |         | (3.132)         |
| Pagamento de despesas de reparos, manutenção e conservação de imóveis                          |         | (163)           |
| Pagamento de despesas de comissões                                                             |         | (22)            |
| Pagamento de despesas legais                                                                   |         | (45)            |
| Pagamento de tributos municipais e federais                                                    |         | (10)            |
| Pagamento de despesas cetip                                                                    |         | (63)            |
| Pagamento de taxa de administração                                                             |         | (320)           |
| Outros recebimentos (pagamentos) operacionais                                                  |         | (381)           |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>                                               |         | <b>32.773</b>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>                                           |         |                 |
| Vencimento de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)                                    | 5.2 (a) | 117.131         |
| Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                  | 5.2 (a) | 1.347           |
| Recebimento de juros e atualização monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) | 5.2 (a) | 1.161           |
| Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas                                      | 5.2 (b) | 2.700           |
| Recebimento de opção de compra de imóvel                                                       | 8       | 1.315           |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>                                            |         | <b>123.654</b>  |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                                          |         |                 |
| Rendimentos distribuídos                                                                       | 10      | (39.188)        |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>                                           |         | <b>(39.188)</b> |
| <b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>                                       |         | <b>117.239</b>  |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - início do exercício</b>                                     |         | <b>22.083</b>   |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa - fim do exercício</b>                                        | 5.1     | <b>139.322</b>  |

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

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegocio 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 no período de 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026. (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

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 nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada ("Classe" ou "Fundo"). O Fundo 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. O Fundo é destinado a investidores em geral.

A Classe tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida no Regulamento do Fundo, por meio de: aplicação do seu Patrimônio Líquido, 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% 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"). O objetivo da Classe não representa, sob qualquer hipótese, garantia da Classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.

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 ao Fundo estão detalhados na Nota 4.

Em 02 de fevereiro de 2026, por meio do Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal iniciado em 21 de outubro de 2025, a Administradora informou que os cotistas aprovaram: (i) a transformação do Fundo e de sua classe única em Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO, com a consequente alteração de sua denominação; (ii) a reforma integral do Regulamento, incluindo a alteração do objetivo e da política de investimento da Classe, que passou a permitir investimentos em ativos integrantes das cadeias produtivas do agronegócio, abrangendo ativos financeiros, direitos creditórios, ativos imobiliários, participações societárias e cotas de outros FIAGROS; (iii) a inclusão da possibilidade de recompra de cotas; (iv) a alteração das disposições relacionadas aos prestadores de serviços, com a exclusão da consultoria imobiliária e a adequação das atribuições às novas categorias de ativos; (v) a inclusão de novos encargos da Classe, relacionados à contratação de consultorias especializadas, administração e monitoramento de ativos, avaliações obrigatórias, manutenção de imóveis, seguros, empréstimos e serviços de terceiros; (vi) a alteração das regras aplicáveis à assembleia especial de cotistas; e (vii) a atualização dos fatores de risco aplicáveis ao Fundo e à Classe.

As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do período findo em 06 de fevereiro de 2026:

| BTAL11 (Valores expressos em reais) | Preço de fechamento no período |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| Julho                               | 78,26                          |
| Agosto                              | 77,50                          |
| Setembro                            | 80,74                          |
| Outubro                             | 75,99                          |
| Novembro                            | 79,23                          |
| Dezembro                            | 83,99                          |
| Janeiro                             | 86,80                          |
| Fevereiro (*)                       | 88,42                          |

(\*) Preço de negociação em 06 de fevereiro de 2026 (data de transformação da classe de cotas do Fundo).

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 foram apresentadas para o período de 1º de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026, em virtude da transformação da classe de cotas do fundo, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.

As demonstrações financeiras em 06 de fevereiro de 2026 foram aprovadas pela Administradora do Fundo 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

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 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, 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.

**BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegocio Responsabilidade Limitada**  
(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logistica 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 no período de 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026. (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

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 imobiliária**

**3.3.1 Cotas de fundos de investimento**

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 do fundo onde os recursos são aplicados.

**3.4 Aplicações financeiras de natureza imobiliária**

**3.4.1 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.

**3.4.2 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 pelo Fundo junto a terceiros

**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 do Fundo 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**

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 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 do Fundo. 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 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 em 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 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".

II) 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 7.

**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 do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

**4. Fatores de risco**

**4.1 Fatores de risco aplicáveis à Classe**

A Carteira e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos abaixo relacionados.

**4.1.1 Riscos relacionados à regulação específica para o FIAGRO**

a) A legislação aplicável aos FIAGRO, aos seus Cotistas e aos investimentos efetuados, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais, leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil e normas promulgadas pelo BACEN e pela CVM, está sujeita a alterações. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Destaca-se o risco de alterações tributárias, ou de interpretação diversa da atual, que poderão acarretar a majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em FIAGRO ou a perda de isenção tributária, impactando adversamente os negócios da Classe e a remuneração dos Cotistas.

b) Por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAGRO ainda não conta com extenso histórico de decisões administrativas ou jurisprudência pacífica, gerando insegurança jurídica e risco ao investimento, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão editar normas ou interpretá-las de forma a provocar efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como proferir decisões desfavoráveis a esse investimento.

c) Eventual deferimento do pedido de registro da Classe pela CVM não implica aos investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta, não havendo garantia de que os investidores serão indenizados pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer prestador de serviço ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas.

**4.1.2 Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização**

a) A Classe desenvolve suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. As medidas adotadas para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento de tarifas públicas, alterações em políticas de concessão de crédito e controle de preços de commodities, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas.

b) 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 a acontecimentos nesses países pode causar efeito adverso sobre o preço dos ativos e valores mobiliários emitidos no país, entre os quais se incluem as Cotas, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos.

c) Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos mencionados acima, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar as atividades da Classe, o seu patrimônio, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas.

d) Variáveis exógenas, tais como a ocorrência de fatos extraordinários, situações especiais de mercado ou eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual, incluindo variações nas taxas de juros, desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da Carteira e o valor das Cotas, bem como resultar em alongamento do período de amortização das Cotas ou na liquidação da Classe.

e) Para fins de cálculo do valor patrimonial, os Ativos Financeiros de Liquidez da Classe são marcados a mercado, sendo seus valores atualizados e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Os preços de negociação ou a estimativa de valor podem não refletir necessariamente as condições e os fundamentos dos ativos, de modo que o valor patrimonial da Classe pode não refletir o risco de sua Carteira.

f) O valor de mercado das Cotas poderá sofrer oscilações frequentes e significativas e não refletir necessariamente o seu valor patrimonial. Não será devida pela Classe ou por qualquer pessoa qualquer multa ou penalidade caso ocorra o alongamento do período de amortização das Cotas, a liquidação da Classe ou caso os Cotistas sofram dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

**4.1.3 Risco tributário**

a) Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pela Classe, quando distribuídos aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

**BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegocio 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 no período de 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026. (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

b) Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes, existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. O risco tributário engloba, assim, o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos, de interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou da revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**4.1.4 Risco relativo à forma de constituição da Classe**

a) Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas, salvo na hipótese de liquidação da Classe. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, podendo enfrentar baixa liquidez ou obter preços reduzidos na venda.

b) O investimento em Cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais, incluindo aquelas relacionadas à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da Carteira. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido. Tendo em vista a limitação da responsabilidade dos Cotistas aos valores por eles subscritos, é possível que o patrimônio líquido da Classe venha a ser negativo, hipótese em que os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais, sem que a isso estejam obrigados a fazê-lo.

**4.1.5 Risco de liquidez das Cotas**

Os FIAGRO, por serem veículos recentemente criados, poderão encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não sendo admissível o resgate das Cotas por seus titulares. Dessa forma, o investidor deve estar ciente de que (a) não poderá resgatar suas Cotas, senão quando da dissolução ou liquidação, antecipada ou não, da Classe; (b) as distribuições de rendimentos dependerão de determinação do Gestor, podendo os resultados ser integralmente reinvestidos pela Classe; e (c) poderá enfrentar dificuldades para vender suas Cotas no mercado secundário, ainda que admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado.

**4.1.6 Liquidez relativa aos Ativos Financeiros de Liquidez**

Diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira são negociados, incluindo quaisquer condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, a Classe poderá não estar apta a efetuar pagamentos relativos a amortizações de suas Cotas e/ou poderá ser obrigada a se desfazer de tais ativos em condições menos favoráveis.

**4.1.7 Riscos relativos aos Direitos Creditórios do Agronegócio**

a) Risco de crédito. Decorre da capacidade dos devedores e/ou coobrigados de honrarem seus compromissos pontual e integralmente. A Classe sofrerá o impacto do inadimplemento dos Direitos Creditórios do Agronegócio detidos em Carteira que estejam vencidos e não pagos. Em caso de pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou qualquer outro procedimento de insolvência dos devedores, a Classe poderá não receber os pagamentos correspondentes, o que poderá afetar adversamente os seus resultados.

b) Riscos de invalidez ou ineficácia da cessão. A cessão de crédito pode ser invalidada ou tornar-se ineficaz por decisão judicial e/ou administrativa, hipótese em que os Direitos Creditórios do Agronegócio poderão ser alcançados por obrigações assumidas pelo cedente e/ou pelo devedor, ou os recursos decorrentes de seus pagamentos poderão ser bloqueados ou redirecionados para o pagamento de outras dívidas.

c) Riscos relacionados aos setores de atuação dos cedentes. Os investimentos em Direitos Creditórios do Agronegócio estão sujeitos a fatores de risco peculiares a cada operação de cessão, incluindo os critérios adotados pelo cedente para a concessão do crédito, a situação patrimonial e financeira dos devedores e eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que afetem a validade da constituição e da aquisição dos direitos creditórios.

d) Insuficiência dos critérios de elegibilidade. Os critérios de elegibilidade têm a finalidade de selecionar os Direitos Creditórios do Agronegócio passíveis de aquisição pela Classe. Não obstante, a solvência dos direitos creditórios depende da situação econômico-financeira dos devedores, de modo que a observância dos critérios de elegibilidade não constitui garantia de adimplência.

e) Liquidez relativa aos direitos creditórios. O Administrador, o Gestor e o Custodiante não podem assegurar que as amortizações das Cotas ocorrerão com recursos disponíveis nas datas programadas, não sendo devida qualquer multa ou penalidade na hipótese de atraso ou falta de pagamento em virtude de inexistência de recursos suficientes na Classe.

f) Baixa liquidez no mercado secundário. Não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para os Direitos Creditórios do Agronegócio. Caso a Classe precise vendê-los, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação poderá refletir essa falta de liquidez, causando perdas à Classe e aos Cotistas.

g) Falhas de cobrança. A cobrança dos Direitos Creditórios do Agronegócio inadimplidos depende da atuação diligente do agente de cobrança. Qualquer falha de procedimento ou ineficiência poderá acarretar menor recebimento dos recursos devidos pelos devedores, levando à queda da rentabilidade da Classe.

h) Documentos comprobatórios. O Custodiante é o responsável legal pela guarda dos documentos comprobatórios dos Direitos Creditórios do Agronegócio. O descumprimento do dever de guarda e conservação poderá obstar o pleno exercício, pela Classe, das prerrogativas decorrentes da titularidade dos direitos creditórios.

**4.1.8 Riscos relativos aos Ativos Imobiliários do Agronegócio**

a) Risco relacionado à aquisição dos imóveis. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades e impactando adversamente o preço dos imóveis. Aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição, ainda que em dação em pagamento, e podem existir questionamentos sobre a titularidade dos imóveis.

b) Risco de exposição associado à venda de imóveis. A atuação da Classe no mercado imobiliário pode influenciar a oferta e a procura de bens imóveis em certas regiões e o grau de interesse de potenciais compradores, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade sejam frustradas.

c) Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os imóveis. Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de venda de bens imóveis e restringir a possibilidade de aumento desses valores, o que poderá impactar negativamente a situação financeira da Classe e a remuneração das Cotas.

d) Riscos relacionados à regularidade de área construída e à renovação de licenças. A existência de área construída sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos, incluindo multas, impossibilidade de averbação da construção, negativa de expedição de licença de funcionamento e interdição dos imóveis.

e) Risco de desapropriação. Os imóveis integrantes da Carteira, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado.

f) Baixa liquidez dos CRI no mercado secundário. O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez, de modo que, caso a Classe adquira CRI, poderá encontrar dificuldades para negociá-los, devendo estar preparada para manter o investimento por todo o prazo da emissão.

g) Risco de execução das garantias atreladas aos CRI. O investimento em CRI inclui o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo haver necessidade de contratação de consultores e outros custos a serem suportados pela Classe, e a garantia pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas ao CRI.

**4.1.9 Riscos relativos às Participações do Agronegócio**

a) Riscos relacionados às sociedades investidas. Não há garantias de bom desempenho, solvência ou continuidade das atividades das sociedades investidas, tampouco de liquidez ou do valor esperado na alienação das participações. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativamente os resultados da Carteira e o valor das Cotas.

b) Risco de responsabilização por passivos da sociedade investida. A participação da Classe no processo de tomada de decisões estratégicas das sociedades investidas pode sujeitá-la a reivindicações a que não estaria sujeita se fosse apenas um investidor passivo, inclusive na hipótese de desconsideração da personalidade jurídica da investida.

c) Riscos relacionados a reclamações de terceiros. As sociedades investidas e, eventualmente, a própria Classe poderão responder a processos administrativos ou judiciais movidos por terceiros, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

d) Risco de diluição. Caso a Classe venha a ser acionista de qualquer sociedade investida e não participe de eventuais aumentos de capital, poderá ter sua participação no capital social diluída.

e) Risco de aprovações. Investimentos da Classe em sociedades poderão estar sujeitos à aprovação por parte de autoridades regulatórias, não havendo garantia de que tais autorizações serão obtidas ou de qual será o prazo para sua obtenção.

f) Risco ambiental. A Classe está sujeita a eventos ou medidas que, direta ou indiretamente, resultem em impacto ao meio ambiente e/ou aos projetos das sociedades investidas, incluindo proibições, atrasos e interrupções, multas, embargos, suspensão de atividades e obrigações de reparação e indenização por danos causados ao meio ambiente e a terceiros.

**4.1.10 Riscos inerentes ao setor agrícola**

a) O setor agrícola está sujeito a condições particulares, incluindo sinistros, condições meteorológicas adversas, pragas e doenças; sazonalidade, considerados os ciclos das lavouras; preços praticados mundialmente e cotados em dólar, sujeitos a flutuações determinadas por circunstâncias globais; e alterações em políticas de concessão de crédito de órgãos governamentais e privados.

b) As mudanças climáticas podem impactar severamente os ciclos produtivos de commodities agrícolas, ocasionando quebras de safra, volatilidade de preços, choques de oferta, deterioração da qualidade dos produtos e interrupção no abastecimento, afetando a capacidade de pagamento dos ativos integrantes da Carteira.

c) As políticas e regulamentações governamentais que afetam o setor agrícola, incluindo aquelas relativas a tributos, subsídios e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e commodities, podem afetar adversamente a lucratividade do setor.

d) A volatilidade dos preços de produtos agrícolas, cotados internacionalmente em dólares, pode afetar consideravelmente os resultados dos devedores, comprometendo sua capacidade econômica e o pagamento dos ativos integrantes da Carteira.

e) Os devedores estão sujeitos a ampla legislação e regulamentação ambiental e de proteção à saúde e à segurança e, consequentemente, a potenciais custos para seu cumprimento, bem como a multas, sanções criminais e revogação de licenças na hipótese de descumprimento, o que poderá afetar sua capacidade de pagamento.

**4.1.11 Outros riscos**

a) Risco de concentração. O risco da aplicação na Classe possui forte correlação com a concentração da Carteira: quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial significativa que afete negativamente a rentabilidade das Cotas. Não é possível garantir que os limites de concentração contidos na política de investimentos, ainda que atendidos, serão suficientes para que o patrimônio líquido não sofra perdas.

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegocio 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 no período de 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026. (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

- b) Risco de governança. Caso a Classe venha a emitir novas Cotas, seja mediante deliberação em assembleia especial de Cotistas e/ou por ato unilateral do Administrador, a proporção da participação então detida pelos Cotistas poderá ser alterada, de modo que os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes para aprovação de alterações ao Regulamento e demais matérias de competência da assembleia.
- c) Possibilidade de conflito de interesses entre Cotistas. As Cotas poderão ser adquiridas por investidores que sejam sociedades coligadas, controladas ou controladoras, diretas ou indiretas, dos devedores, hipótese em que poderá haver conflito entre os interesses dessas sociedades e o interesse dos demais Cotistas.
- d) Patrimônio líquido negativo. Os investimentos da Classe estão sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico e condições adversas de liquidez, sendo que as estratégias adotadas poderão fazer com que a Classe apresente patrimônio líquido negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos.
- e) Inexistência de garantia de rentabilidade. O Administrador, o Gestor e o Custodiante não garantem nem se responsabilizam pela rentabilidade da Classe. Dados de rentabilidade verificados no passado não representam garantia de rentabilidade futura.
- f) Ausência de garantia. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, de modo que é possível a perda total do capital investido pelos Cotistas.
- g) Limitação do gerenciamento de riscos. A realização de investimentos na Classe expõe o investidor aos riscos a que a Classe está sujeita, os quais poderão acarretar perdas. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas e, em condições adversas de mercado, os sistemas de gerenciamento de riscos poderão ter sua eficiência reduzida.

A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos ativos alvo e aos Ativos Financeiros de Liquidez, alteração na política monetária e alteração da política fiscal aplicável à Classe, os quais poderão causar prejuízos à Classe e aos Cotistas.

5. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão representadas por:

5.1 De caráter não agroindustrial

Cotas do Itaú Soberano

|            |
|------------|
| 06/02/2026 |
| 139.322    |
| 139.322    |

Estão compostos por cotas do Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. O Fundo 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 do fundo será composta exclusivamente por títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos. O gestor poderá realizar operações com derivativos para fins de proteção.

5.2 De caráter imobiliário

- (a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs
- (b) Ações de companhias fechadas

|            |
|------------|
| 06/02/2026 |
| -          |
| 104.834    |
| 104.834    |

(a) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Certificados de recebíveis imobiliários, classificados como ativos financeiros para negociação, foram emitidos 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.

Movimentação do exercício

Saldo em 01 de julho de 2025

Vencimento de Certificado de Recebíveis Imobiliários

Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Recebimento de amortizações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Recebimento de juros e correção monetária de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

Receitas de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)

|           |
|-----------|
| 109.449   |
| (117.131) |
| 7.643     |
| (1.347)   |
| (1.161)   |
| 2.547     |
| -         |

Saldo em 06 de fevereiro de 2026

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegocio 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 no período de 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026. (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

(b) Ações de companhias fechadas

| 06/02/2026                          |                        |                     |                                |            |
|-------------------------------------|------------------------|---------------------|--------------------------------|------------|
| Empresa                             | Existência de controle | Quantidade de ações | Participação no capital social | 06/02/2026 |
| Fazenda Santo Antonio Participações | Sim                    | 854.416             | 100,00%                        | 104.834    |

Conforme divulgado pelo Fundo em 05 de março de 2021 e atualizações prestadas por meio de Relatório Gerencial do Fundo, foi esclarecido que, o Fundo 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 48ªsérie da 1ª emissão da TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A. ("CRI"). Em função do descumprimento de tais obrigações, o Fundo, 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, o Fundo constituiu a empresa Fazenda Santo Antonio Paricipações 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 06 de fevereiro de 2026, 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 período

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| Saldo em 01 de julho de 2025                          | 119.120  |
| Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas | (14.286) |
| Saldo em 06 de fevereiro de 2026                      | 104.834  |

Compreendem os rendimentos a receber provenientes das ações de companhias fechadas

A movimentação no período está descrita a seguir:

|                                                           |         |
|-----------------------------------------------------------|---------|
| Saldo em 01 de julho de 2025                              | -       |
| Receitas de dividendos de ações de companhias fechadas    | 2.700   |
| Recebimento de dividendos de ações de companhias fechadas | (2.700) |
| Saldo em 06 de fevereiro de 2026                          | -       |

6. Contas a receber

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

|          |            |
|----------|------------|
| Prazo    | 06/02/2026 |
| A vencer | 1.688      |
|          | 1.688      |

No período findo em 06 de fevereiro de 2026 o resultado do Fundo com receita de aluguel totalizou:R\$ 26.846 e o montante recebido totalizou R\$ 28.958.

7. Propriedades para investimento

| 7.1 Descrição do empreendimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Valor justo de 06/02/2026 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| (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 construída.                                                                                                                                | 52.094                    |
| (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                   |
| (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 Catanduvás/PR ("Imóvel"), com área total de 143.438,54m² e área construída de 5.184,52 m².                                                                                               | 24.646                    |
| (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                    |
| (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                    |
| (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                    |
| (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                    |
| (8) Armazem Refrigerado Comfriõ. 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                    |
| (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                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 472.342                   |

(\*) 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 01 de julho de 2025                              | 462.800 |
| Ajustes ao valor justo das propriedades para investimento | 9.542   |
| Saldo em 06 de fevereiro de 2026                          | 472.342 |

7.3 Avaliação a valor justo

| Empreendimento        | 06/02/2026         |                  |                       |
|-----------------------|--------------------|------------------|-----------------------|
|                       | Período de análise | Taxa de desconto | Taxa de capitalização |
| (1) Imóvel Toledo     | 120 meses          | 10,50% a.a.      | 10,00% a.a.           |
| (2) Imóvel Coruripe   | 180 meses          | 9,00% a.a.       | 8,50% a.a.            |
| (3) Imovel Ibema      | 120 meses          | 10,50% a.a.      | 10,00% a.a.           |
| (4) Imóvel Vila Velha | 120 meses          | 10,00% a.a.      | 9,50% a.a.            |
| (5) Imóvel Pérola     | 120 meses          | 10,50% a.a.      | 10,00% a.a.           |
| (6) Imóvel Salete     | 120 meses          | 10,50% a.a.      | 10,00% a.a.           |
| (7) Imóvel Cascavel   | 120 meses          | 10,50% a.a.      | 10,00% a.a.           |

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

(Anteriormente denominado BTG Pactual Agro Logistica 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 no período de 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026. (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

|                         |           |             |             |
|-------------------------|-----------|-------------|-------------|
| (8) Imóvel Itumbiara    | 120 meses | 10,00% a.a. | 9,50% a.a.  |
| (9) Imóvel Nova Ubiratã | 120 meses | 10,50% a.a. | 10,00% a.a. |

Em 06 de fevereiro de 2026 o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Biswanger Brazil com data-base março de 2026 e aprovados pela administração nessa mesma data. 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.

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. No período findo em 06 fevereiro de 2026 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 | 06/02/2026     |                   |
|--------------------------------|----------------|-------------------|
|                                | Prêmio (Opção) | Obrigação (Opção) |
| 1 - Imóvel Toledo              | 5.050          | 6.477             |
| 2 - Imóvel Couripe             | 10.509         | 10.509            |
| 3 - Imóvel Iberna              | 2.481          | 2.240             |
| 4 - Imóvel Vila Velha          | 1.350          | 1.350             |
| 7 - Imóvel Cascavel            | 3.101          | 12.382            |
| 5 - Imóvel Pérola              | 1.487          | 2.657             |
| 6 - Imóvel Salete              | 2.434          | 3.911             |
|                                | 26.412         | 39.526            |

No período findo em 06 de fevereiro de 2026, o resultado de obrigação por exercício de opção de compra totalizou R\$1.315.

9. Encargos e taxa de administração

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Taxa de administração | 06/02/2026 |
|                       | 3.210      |
|                       | 3.210      |

A Administradora 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 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.

A Administradora recebe pelos serviços uma taxa de gestão composta de: (a) valor equivalente a 1,00% 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 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.

A Taxa Máxima de Custódia será 0,00% ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe ("Taxa Máxima de Custódia").

Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.

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 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, e observado o disposto no item 6.3 acima, 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 dia útil anterior 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:

| Rendimentos                                                                                                | 06/02/2026 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Lucro líquido do exercício                                                                                 | 45.233     |
| Ajuste de distribuição com certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                  | 387        |
| Ajuste ao valor justo de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)                                    | (7.643)    |
| Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento                                                    | (9.542)    |
| Resultado de obrigação por exercício de opção de compra                                                    | (5.975)    |
| Ajuste ao valor justo de resultado de ações de companhias fechadas                                         | 14.286     |
| Despesas operacionais pagas e não pagas                                                                    | (150)      |
| Lucro base caixa - art. 1, p.u., da lei 8.668/93 (ofício CVM 01/2014)                                      | 36.596     |
| Rendimentos declarados                                                                                     | 36.596     |
| Rendimentos (a distribuir)                                                                                 | (5.131)    |
| Rendimentos de períodos anteriores pagos no exercício                                                      | 7.723      |
| Rendimentos líquidos pagos no exercício                                                                    | 39.188     |
| Rendimentos médios pagos por cota (valores expressos em reais)                                             | 9,53       |
| % do resultado do exercício declarados (considerando a base de cálculo apurada nos termos da lei 8.668/93) | 100,00%    |
| Diferença entre lucro base caixa e rendimentos declarados                                                  | -          |

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegocio 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 no período de 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026. (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

11. Patrimônio Líquido

11.1 Cotas integralizadas

Cotas de investimentos subscritas

Cotas de investimentos integralizadas

Valor por cota (valor expresso em reais)

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 do Fundo. Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros. Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, a exclusivo critério do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em assembleia especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 10.000.000, ainda cabendo-lhe reduzir tal montante sem aprovação de assembleia especial de Cotistas, nos termos deste Anexo I ("Capital Autorizado").

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 período de reserva iniciado em 29 de dezembro de 2020 e encerrado em 20 de janeiro de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R\$ 25.256, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Nos período findo em 06 de fevereiro de 2026, 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 período findo em 06 de fevereiro de 2026, não houve amortização de cotas

11.4 Gastos com colocação de cotas

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
|                               | 06/02/2026 |
| Gastos com colocação de cotas | 25.256     |
|                               | 25.256     |

Durante o período findo em 06 de fevereiro de 2026, o Fundo não incorreu em gastos com colação de cotas.

12. Retorno sobre patrimônio líquido

Lucro líquido do exercício

Patrimônio líquido inicial

Adições/(deduções)

Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (\*)

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

13. Encargos debitados ao Fundo

|                                       |            |            |
|---------------------------------------|------------|------------|
|                                       | 06/02/2026 |            |
|                                       | Valores    | Percentual |
| Taxa de administração                 | 3.210      | 0,46%      |
| Outras despesas operacionais          | 323        | 0,05%      |
|                                       | 3.533      | 0,51%      |
| Patrimônio líquido médio do exercício |            | 695.027    |

14. Tributação

Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do imposto de renda, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRF") de acordo com as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Não se aplica, todavia, a regra de retenção na fonte em relação aos rendimentos auferidos em decorrência de eventuais aplicações pela Classe em: (i) certificados de depósito agropecuário, (ii) warrant agropecuário, (iii) certificado de direitos creditórios do agronegócio, (iv) letras de crédito do agronegócio, (v) certificados de recebíveis do agronegócio e (vi) cédula do produto rural, na forma do disposto no artigo 16-A, § 5º, da Lei nº 8.668/93.

Os rendimentos distribuídos pela Classe, de modo geral, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20%, inclusive quando distribuídos à Cotista que seja pessoa jurídica isenta. Os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de Cotas da Classe sujeitam-se à tributação pelo IRF à alíquota de 20%, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável, nos casos de alienação de Cotas.

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 do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

16. Serviços de custódia e tesouraria

O serviço de tesouraria e escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

17. Partes relacionadas

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 9 e 16.

18. Demonstrativo ao valor justo

O Fundo 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 do Fundo mensurados pelo valor justo:

BTG Pactual Agro Logística Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegocio 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 no período de 01 de julho de 2025 a 06 de fevereiro de 2026. (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

| Ativos                                                  | 06/02/2026 |         |         |         |
|---------------------------------------------------------|------------|---------|---------|---------|
|                                                         | Nível 1    | Nível 2 | Nível 3 | Total   |
| Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado |            |         |         |         |
| Cotas de fundo de renda fixa                            | -          | 139.322 | -       | 139.322 |
| Ações de companhias fechadas                            |            | -       | 104.834 | 104.834 |
| Propriedades para investimento                          | -          | -       | 472.342 | 472.342 |
| Total do ativo                                          | -          | 139.322 | 577.176 | 716.498 |

19. Outras informações

- 19.1 Em atendimento à Instrução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no período findo em 06 de fevereiro 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 ao Fundo.
- 19.2 O saldo de provisões e contas a pagar no montante de R\$9.988 é composto por:

|                                                                   |            |
|-------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                   | 06/02/2026 |
| Valores a pagar referente as opções de compra dos imóveis locados | 9.726      |
| Taxa de administração                                             | 132        |
| Laudo de avaliação                                                | 83         |
| Diversas                                                          | 45         |
|                                                                   | 9.986      |

- 19.3 A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo 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 I. A Classe em comum acordo com a Andali S.A., decidiu pelo resgate antecipado da 233ª série da 1ª emissão emitida pela HABITASEC SECURITIZADORA S.A ("CRI"), adquirido pela Classe conforme divulgado no fato relevante de 31/03/2021.

A decisão está alinhada à estratégia da Gestão de readequar a precificação do portfólio, priorizando ativos com maior potencial de geração de resultados, especialmente em um cenário de taxas de juros elevadas. A medida visa otimizar a alocação de recursos, fortalecer o desempenho da Classe e ampliar o potencial de distribuição de resultados aos cotistas.

II. O valor referente à operação com o CRI estará disponível para a Classe na próxima segunda-feira, 11 de agosto de 2026, totalizando um acréscimo de R\$ 117.720 em caixa. Esses recursos em caixa aplicados em ativos financeiros de liquidez geram um impacto positivo adicional de aproximadamente R\$ 0,04 (quatro centavos) por cota na distribuição mensal da Classe.

- 19.5 Em 02 de fevereiro de 2026, por meio do Termo de Apuração do Procedimento de Consulta Formal iniciado em 21 de outubro de 2025, a Administradora informou que os cotistas aprovaram: (i) a transformação do Fundo e de sua classe única em Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO, com a consequente alteração de sua denominação; (ii) a reforma integral do Regulamento, incluindo a alteração do objetivo e da política de investimento da Classe, que passou a permitir investimentos em ativos integrantes das cadeias produtivas do agronegócio, abrangendo ativos financeiros, direitos creditórios, ativos imobiliários, participações societárias e cotas de outros FIAGROS; (iii) a inclusão da possibilidade de recompra de cotas; (iv) a alteração das disposições relacionadas aos prestadores de serviços, com a exclusão da consultoria imobiliária e a adequação das atribuições às novas categorias de ativos; (v) a inclusão de novos encargos da Classe, relacionados à contratação de consultorias especializadas, administração e monitoramento de ativos, avaliações obrigatórias, manutenção de imóveis, seguros, empréstimos e serviços de terceiros; (vi) a alteração das regras aplicáveis à assembleia especial de cotistas; e (vii) a atualização dos fatores de risco aplicáveis ao Fundo e à Classe.

20. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos e/ou transações desde 06 de fevereiro de 2026 até a data de emissão destas demonstrações financeiras, que requeressem ajustes e/ou divulgações adicionais em notas explicativas.

Mayara Lopes  
Contadora  
CRC: SP- 292201/O-0

Gustavo Piersanti  
Diretor  
CPF: 016.697.087-56

\* \* \*