Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

(CNPJ nº 41.076.607/0001-32)
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Demonstrações financeiras em
16 de janeiro de 2026
e relatório do auditor independente

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

À Administradora
Fundo de Investimento Imobiliário
BTG Pactual Terras Agrícolas
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 16 de janeiro de 2026 e as demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 1º a 16 de janeiro 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 16 de janeiro de 2026, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 1º a 16 de janeiro 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.

Ênfase - Evento de transformação

Conforme mencionado Notas 1 e 19.5, o Termo de Apuração de Consulta Formal de 21 de novembro de 2025 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 do fechamento do dia 16 de janeiro de 2026. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

www.pwc.com.br

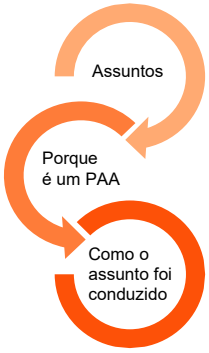
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.
Rua do Russel, 804, 7º, Ed. Manchete,
Rio de Janeiro, RJ, Brasil, 22210-907
T: +55 (11) 4004-8000

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

Fundo de Investimento Imobiliário
BTG Pactual Terras Agrícolas
(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 peíriodo 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
Mensuração do valor justo das propriedades para investimento (Notas 3.3.4 e 7)	
O Fundo apresenta seus investimentos substancialmente concentrados em propriedades para investimento. A mensuração do valor justo dos investimentos considera técnicas de avaliação sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa projetado da empresa e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foi considerada uma área de foco de auditoria devido à sua subjetividade e relevância no contexto das demonstrações financeiras, com o envolvimento de julgamento, por parte da Administração e de especialistas externos.	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Obtivemos entendimento sobre a metodologia de cálculo utilizada e analisamos a razoabilidade das principais premissas adotadas pela Administração e seus especialistas externos na construção do modelo de precificação, bem como analisamos o alinhamento destas premissas e a coerência lógica e aritmética desse modelo com as práticas usualmente utilizadas pelo mercado. Consideramos que os critérios e as premissas adotados pela administração para mensuração do valor justo desses investimentos são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.
Mensuração a valor justo dos investimentos em cotas de fundos de renda fixa (Notas explicativas 3.3.2 e 5.1(b))	
O Fundo possui também investimentos concentrados em cotas de fundos de investimento em renda fixa. O valor justo desses investimentos é mensurado considerando os valores das cotas disponibilizados pelos administradores dos	Nossos procedimentos consideraram, entre outros: Validamos a mensuração por meio do confronto com as informações disponibilizadas pelos administradores dos fundos investidos.

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

fundos investidos. Considerando a relevância dos investimentos em cotas de fundos de renda fixa em relação ao patrimônio líquido do Fundo e a consequente apuração do valor de sua cota, a mensuração a valor justo desses investimentos foram consideradas áreas de foco em nossa auditoria.	Obtivemos as demonstrações financeiras auditadas recentes dos fundos investidos e quando aplicável dos fundos investidos por esses fundos e analisamos se há alguma modificação no relatório dos auditores ou alguma informação relevante com impacto nas demonstrações financeiras do Fundo. Consideramos que os critérios adotados pela administração para mensuração do valor justo das cotas de fundos de renda fixa são consistentes com as informações analisadas em nossa auditoria.

Outros assuntos – Valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria com data de 31 de março de 2026, 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 imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a 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.

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.

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

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.

- Concluímos 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.

- 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.

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

Fundo de Investimento Imobiliário
BTG Pactual Terras Agrícolas
(Administrado pela BTG Pactual
Serviços Financeiros S.A. DTVM)

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, 13 de novembro de 2026

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

DocuSigned by
Fabio Araujo
Signed By: FABIO DE OLIVEIRA ARAUJO:27382814866
CPF: 27382814866
Signer Role: Partner
Signing Time: 13 de novembro de 2026 | 15:25 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SERASA RFB v5
139B9B7D1AF4F

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

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

(Anteriormente denominado BTG Pactual Terras Agrícolas Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Lim
CNPJ (41.076.607/0001-32)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Balanço Patrimonial em 16 de janeiro de 2026

Em milhares de Reais

Ativo	Nota	16/01/2026	% do PL
Circulante			
Aplicações financeiras			
De natureza não agroindustrial			
Certificados de depósitos bancários	**5.1 (a)**	1.207	0,31%
Cotas de fundo de renda fixa	**5.1 (b)**	100.298	25,50%
Aluguéis a receber	**6.1**	7.303	1,86%
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	**6.2**	(7.303)	-1,86%
Outros valores a receber		38	0,01%
Outros créditos		276	0,07%
		101.819	**25,88%**
Não circulante			
Valores a receber	**8**	131.940	33,54%
Prêmio a receber por opção de compra	**19.3**	15.970	4,06%
		147.910	**37,60%**
Investimento			
Propriedade para investimento			
Imóvel acabado		122.716	31,19%
Ajuste de avaliação ao valor justo		24.441	6,21%
	7	**147.157**	**37,41%**
		295.067	**75,00%**
Total do ativo		**396.886**	**100,89%**

Passivo		16/01/2026	% do PL
Circulante			
Rendimentos a distribuir		2.677	0,68%
Provisões e contas a pagar		724	0,18%
		3.401	**0,86%**
Não Circulante			
Obrigação por exercício de opção de compra	**5.1 (c)**	87	0,02%
		87	**0,02%**
Total do passivo		**3.488**	**0,89%**
Patrimônio líquido			
Cotas de investimentos integralizadas	**11.1**	349.360	88,81%
Gastos com colocação de cotas	**11.4**	(14.350)	-3,65%
Amortização de cotas	**11.3**	(5.013)	-1,27%
Lucros acumulados		63.401	16,12%
Total do patrimônio líquido		**393.398**	**100,00%**
Total do passivo e patrimônio líquido		**396.886**	**100,89%**

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

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

(Anteriormente denominado BTG Pactual Terras Agrícolas Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

CNPJ (41.076.607/0001-32)

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

Demonstração do resultado no periodo de 01 de janeiro de 2026 a 16 de janeiro de 2026. (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

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

	Nota	01/01/2026 a 16/01/2026
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	**5.1**	13
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos de direitos creditórios	**5.2**	221
Resultado líquido de atividades imobiliárias		**234**
Outros ativos financeiros		
Receitas de certificados de depósitos bancários (CDB)		29
Receitas de cotas de fundo de renda fixa		435
		464
Despesas operacionais		
Taxa de administração e gestão	**10**	(200)
Outras despesas operacionais		(5)
	13	**(205)**
Lucro líquido do período		**493**
Quantidade de cotas integralizadas	**11.1**	**3.350.354**
Lucro líquido por cota integralizada - R$		**0,15**
Valor patrimonial da cota integralizada - R$		**117,42**

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

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas
(Anteriormente denominado BTG Pactual Terras Agrícolas Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ (41.076.607/0001-32)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 01 de janeiro de 2026 a 16 de janeiro de 2026. (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

Em milhares de Reais

	Nota	Cotas de investimentos integralizadas	Amortização de Cotas	Gastos com colocação de cotas	Lucros acumulados	Total
Em 01 de janeiro de 2026		**350.419**	**(5.013)**	**(14.350)**	**62.908**	**393.964**
Recompra de Cotas - Transformação	**11.2**	(1.059)	-	-	-	(1.059)
Lucro líquido do período	**12**	-	-	-	493	493
Em 16 de janeiro de 2026		**349.360**	**(5.013)**	**(14.350)**	**63.401**	**393.398**

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

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas

(Anteriormente denominado BTG Pactual Terras Agrícolas Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ (41.076.607/0001-32)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Demonstrações dos fluxos de caixa (método direto) em 01 de janeiro de 2026 a 16 de janeiro de 2026. (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

Em milhares de reais

	Nota	16/01/2026
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Rendimento de operações compromissadas		22
Rendimento de cotas de fundo de renda fixa		435
Rendimento com certificado de depósitos bancários		7
Pagamento de taxa de administração e gestão		(383)
Pagamento de de despesas com taxa CETIP		(5)
Pagamento (compensação) de IR		(13)
Caixa líquido das atividades operacionais		**63**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Recompra de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	**5.1**	(1.059)
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	**5.1**	13
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	**5.1**	87
Venda de cotas de fundos de direitos creditórios - FIDC	**5.2**	40.409
Caixa líquido das atividades de investimento		**39.450**
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa		**39.513**
Caixa e equivalentes de caixa - início do período		**61.992**
Caixa e equivalentes de caixa - fim do período	**5.1**	**101.505**

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

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas
(Anteriormente denominado BTG Pactual Terras Agrícolas Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)
CNPJ (41.076.607/0001-32)
(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM - CNPJ: 59.281.253/0001-23)

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras no periodo de 01 de janeiro de 2026 a 16 de janeiro de 2026. (Data de transformação da classe de cotas do fundo)

Em milhares de reais, exceto quando mencionado o contrário

1. Contexto operacional

O Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Terras Agrícolas ("Fundo"), anteriormente denominado BTG Pactual Terras Agrícolas 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 Terras Agrícolas Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada ("Classe ou Fundo"). O Fundo foi constituído em 17 de setembro de 2013, sob a forma de condomínio fechado, e iniciou suas operações em 29 de junho de 2021, com prazo de duração indeterminado. 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 abaixo, 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% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos incisos "A" a "D" acima, o que inclui cotas de outros fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO"), mas não se limita a essa categoria de fundos. Os Ativos Financeiros do Agronegócio, Direitos Creditórios do Agronegócio, Ativos Imobiliários do Agronegócio, Participações do Agronegócio e Outros Ativos do Agronegócio quando referidos em conjunto, os "Ativos Alvo". Adicionalmente, os recursos da Classe que não estiverem aplicados nos Ativos Alvo, poderão ser alocados em (i) cotas de fundos de investimento em renda fixa; e (ii) títulos de renda fixa, exclusivamente para fins de liquidez para o cumprimento de obrigações ("Ativos Financeiros de Liquidez"). 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 Explicativa nº 4.

O Termo de Apuração de Consulta Formal, iniciado em 21 de outubro de 2025 e encerrado em 21 de novembro de 2025, aprovou a transformação do Fundo e da Classe, nos termos do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, passando a constituir um Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO. Em decorrência, a denominação do Fundo passou a ser BTG Pactual Terras Agrícolas Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada, e a Classe passou a ser denominada Classe Única de Cotas do BTG Pactual Terras Agrícolas Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada, com a consequente aprovação da reforma integral do Regulamento. A formalização da transformação perante a CVM ocorreu em 16 de janeiro de 2026.

As cotas apresentaram os seguintes preços de fechamento no último dia de negociação de cada mês do período findo em 16 de janeiro de 2026:

BTRA11 (Valores expressos em reais)	**Preço de fechamento (Em reais)**
Janeiro (*)	66,05

(*) Preço de negociação em 16 de janeiro de 2026 (data de transformação da classe de cotas do Fundo).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis 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 janeiro de 2026 a 16 de janeiro de 2026, em virtude da transformação da classe de cotas do fundo, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.

As demonstrações financeiras em 16 de janeiro de 2026 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 13 de novembro 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 para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

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

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

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

II. Reconhecimento de variações de valor justo

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

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

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

3.3 Aplicações financeiras de natureza não imobiliária e imobiliária

3.3.1 Certificado de Depósitos Bancários

Os certificados de depósito bancário são registrados inicialmente ao custo de aquisição e atualizados pelos rendimentos apropriados até a data-base das demonstrações financeiras, conforme as taxas pactuadas com as instituições financeiras emissoras.

3.3.2 Cotas de fundo de renda fixa

Não negociados na B3 S.A, as cotas de fundos de renda fixa são inicialmente registradas ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado diariamente, com base no valor da cota de fechamento divulgado pelo administrador do fundo onde os recursos são aplicados.

3.3.3 Cotas de fundo de direitos creditórios

As cotas de fundos de investimento em direitos creditórios são inicialmente registradas pelo custo de aquisição e, posteriormente, mensuradas com base no valor da cota divulgado pelo administrador do fundo investido, refletindo a variação patrimonial decorrente da atualização dos direitos creditórios e demais ativos integrantes de sua carteira.

3.3.4 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. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

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

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

3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

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

3.6 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.

3.7 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 3.3, 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.

III) Provisão para créditos de liquidação duvidosa: a provisão é constituída para 100% dos saldos em aberto de clientes com alguma parcela de aluguel vencida acima de 120 dias e também para todos os valores de recebíveis renegociados.

3.8 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.

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

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).

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 invalidade 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.

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

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.

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

	16/01/2026
(a) Certificados de depósitos bancários (CDBs)	1.207
(b) Cotas do Itaú Soberano Referenciado DI Longo Prazo FI	100.298
	101.505

(a) Emitidos pelo Banco BTG Pactual, sendo remunerados a taxa de 97,50% do CDI.

(b) Estão compostos por cotas Itaú Soberano RF Simples LP FICFI, que é administrado pelo Itaú Unibanco S.A. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). O objetivo do fundo é 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.

No período findo em 16 de janeiro de 2026, o resultado com certificados de depósitos bancários e cotas de fundo de renda fixa totalizou R$ 29 e R$ 435, respectivamente.

(c) Cotas de Fundo de Investimento FII

O Administrador, conforme orientação do Gestor, poderá utilizar recursos da Classe para recomprar suas próprias Cotas, com a finalidade exclusiva de cancelamento, seja por meio de programa de recompra ou por meio de Oferta Pública Voluntária de Aquisição de suas próprias cotas (“OPAC”), observados os procedimentos eventualmente previstos nos manuais ou regras da B3, bem como o disposto no Art. 56, §6º e seguintes do Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

Movimentação do período

Saldo em 01 de janeiro de 2026	-
Recompra de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs)	1.059
Venda de cotas de fundos de investimento imobiliário (FIIs).	(87)
Recompra de Cotas - Transformação (Nota 12.2)	(1.059)
Obrigação por exercício de opção de compra (*)	87
Saldo em 16 de janeiro de 2026	-

(*) Transações realizadas em bolsa de valores levam D-2 para serem efetivadas

Compreendem os rendimentos a receber provenientes das cotas de fundo de investimento FII

A movimentação no período está descrita a seguir:

Saldo em 01 de janeiro de 2026	-
Rendimentos de cotas de fundos imobiliários - FIIs	13
Recebimento de rendimentos de cotas de fundos imobiliários (FII)	(13)
Saldo em 16 de janeiro de 2026	-

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

5.2 De caráter agroindustrial

Cotas de fundo de direitos creditórios

Os direitos creditórios são classificados como ativos financeiros para negociação e são inicialmente registrados ao custo de aquisição, tendo o seu valor ajustado periodicamente pela atualização dos créditos integrantes da carteira, conforme os critérios de avaliação e atualização previstos nos respectivos instrumentos contratuais.

Movimentação do exercício

Saldo em 01 de janeiro de 2026	**40.188**
Venda de cotas de fundos de direitos creditórios - FIDC	(40.409)
Ajuste ao valor justo com cotas de fundos de direitos creditórios	221
Saldo em 16 de janeiro de 2026	**-**

6. Contas a receber

6.1 Aluguéis a receber

Os aluguéis vencidos e vincendos relativos às áreas ocupadas, possuem os seguintes vencimentos:

Prazo	**16/01/2026**
Vencidos de 181 a 360 dias	7.303
	7.303

6.2 Provisão para créditos de liquidação duvidosa

Os valores que compõem a referida provisão apresentam o seguinte vencimento:

Prazo	**16/01/2026**
Vencidos de 181 a 360 dias	7.303
	7.303

7. Propriedades para investimento

7.1 Descrição do empreendimento	**Valor justo 16/01/2026**
(i) Refere-se ao imóvel rural Fazenda 3 irmãos, localizada em Tapurah - MT, registrado sob as matrículas nº 6.556, 9.933, 9.934 e 9.935 do cartório do Registro de Imóveis de Tapurah - MT. O imóvel possui área de terras de 1.714,0064 hectares e área construída de 550 m²	33.589
(ii) Refere-se ao imóvel rural Fazenda Colibri, localizada em Nova Mutum - MT, registrado sob a matrícula nº 1.516 do cartório do Registro de Imóveis de Nova Mutum - MT. O imóvel possui área de terras de 405,62 hectares e área construída de 1.160 m²	44.708
(iii) Refere-se ao imóvel rural Fazenda JR, localizada em Campo Verde - MT, registrado sob a matrícula nº 8.003 do cartório do Registro de Imóveis de Campo Verde - MT. O imóvel possui área de terras de 1.672,77 hectares e área construída de 2.350 m²	68.860
	147.157

7.3 Avaliação a valor justo

(a) Em 16 de janeiro de 2026, o valor justo correspondente a propriedade para investimento está suportado por laudo de avaliação elaborado pela empresa Biswanger Brazil, datados de outubro de 2025. O valor justo correspondente ao imóvel está suportado por laudo de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, sendo utilizadas as seguintes metodologias:
(i) Método da Capitalização de Renda através do Fluxo de Caixa Descontado, pois tratam-se de fazendas que atualmente geram renda através da exploração de superfície;
(ii) Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, pois trata-se de fazenda que atualmente não gera renda;
(iii) Método Evolutivo, que trata da composição do valor total do bem a partir do valor da terra nua (calculado pelo Método Comparativo de Dados de Mercado), somado o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado através do método da quantificação do custo – por custos unitários ou por orçamentos analíticos, ou através do método comparativo direto de custo. Para essas fazendas, fez se necessário adicionar um risco para o valor de mercado atual em função do tempo estimado para o desembaraço jurídico da posse/propriedade. Para determinar o valor de margem de avaliação do imóvel (haircut) foi considerado um prazo de desembaraço estimado em 24 meses e um desconto mínimo equivalente ao rendimento esperado pelo Fundo, acrescido de outros gastos (jurídico, impostos e administração), sendo o haircut de aproximadamente 30%.

A Binswanger 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. Valores a receber - venda de imóveis

	16/01/2026
(a) Fazenda Viamancel	58.306
(b) Fazenda 3 irmãos	29.838
(c) Fazenda Sorriso	43.796
	131.940
Circulante	-
Não circulante	131.940

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

(a) O Fato Relevante de 02 de janeiro de 2023 informou que o Fundo concretizou a venda dos imóveis que compõem a Fazenda Viamancel nos termos de um compromisso de compra e venda no valor total de R$ 94.500 que serão recebidos:
- por meio de um sinal de R$ 16.500, recebido em 2022
- 16 parcelas semestrais no valor de R$ 4.875, sendo a primeira recebida em Julho/2023

(b) O Fato Relevante de 14 de agosto de 2024 informou que o Fundo concretizou a venda de 50% da área produtiva dos imóveis que compõema Fazenda 3 irmãos (Tapurah - MT) , nos termos de um compromisso de compra e venda no valor total de R$ 44.838 a serem recebidos:
- por meio de um sinal de R$ 5.000, recebido em 02 de setembro de 2024
- 4 parcelas anuais correspondente ao restante do valor.

(c) O Fato Relevante de 22 de dezembro de 2025 informou que o Fundo firmou compromisso de venda de três imóveis rurais denominados Fazenda Sorriso I-A, I-B e I-C, localizados em São Desidério (BA), com área total aproximada de 1.711 hectares, pelo valor total de R$ 48.000, a serem recebidos:
- R$ 4.205 já adiantados;
- R$ 21.898 em 1º de outubro de 2026;
- R$ 21.898 em 1º de outubro de 2027.

9. Encargos, taxa de administração, gestão e taxa de performance

	16/01/2026
Taxa de administração e gestão	200
	200

As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):
Taxa de administração: O Administrador receberá pelos serviços uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 0,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) 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% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculado sobre a Base de Cálculo das Taxas, com mínimo mensal de R$5, atualizado anualmente em janeiro de cada ano pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) ("Taxa de Administração"). A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos
prestadores de serviços contratados.
Taxa de gestão: 1,10% (um inteiro e dez por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, e calculada sobre a Base de Cálculo das Taxas que deverá ser pago diretamente ao Gestor, observado o valor mínimo mensal de R$25, atualizado anualmente pela variação do IGP-M, a partir do mês subsequente à data de funcionamento da Classe ("Taxa de Gestão"). A Taxa de Gestão será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados.

Além da remuneração que lhe é devida nos termos do caput, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela classe ao Gestor, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma

VT Performance = 0,10 x [(Va)-(Taxa de Correção*Vb)]]

Onde:
Va = somatório dos rendimentos efetivamente distribuídos aos cotistas no ano (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do (s) ano (s) anteriores, corrigido pela Taxa de Correção), apurado e atualizado conforme fórmula abaixo:

$Va=\sum_{m=1}^{M} Rendimento\ no\ mês \times Indice\ de\ Correção(m)$

M = Mês referência;
N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance
Taxa de Correção = Variação do Benchmark, sendo (i) 100% da variação do IPCA + 2,00% ao ano, acrescidos à média das taxas internas de retorno dos títulos Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B) que compõe o Índice de Mercado da ANBIMA (IMA-B), sendo considerada a média das cotações divulgadas pela ANBIMA no fechamento dos três últimos Dias Úteis imediatamente anteriores à data de realização da 1ª Liquidação da Oferta do Fundo; ou (ii) 100% da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) + 4,00% ao ano. Entre os itens (i) e (ii) o que for maior na Data de Apuração. Tendo em vista a data de apuração da Taxa de Performance, será utilizada a variação mensal do IPCA divulgada no mês anterior. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas. Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo, deduzido de eventuais amortizações de cotas. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia de Cotistas. A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.

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	16/01/2026
Lucro líquido do exercício	493
Rendimentos pagos no exercício	-
Rendimentos cindidos	-
Rendimentos não distribuidos - exercício	493
Rendimentos não distribuidos - acumulado	3.170

Como mencionado na nota 20.4, a aprovação pelos cotistas para a transformação do Fundo em Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO ocorreu em 21 de novembro de 2025.
Para o FIAGRO, não se aplica o disposto no parágrafo único do art. 10 da Lei nº 8.668/93, segundo o qual os Fundos de Investimento Imobiliários devem distribuir, no mínimo, 95% dos lucros apurados pelo regime de caixa com base em balanço ou balancete semestral. Dessa forma, na distribuição de rendimentos referente a dezembro de 2025, publicada em 23 de janeiro de 2026, foi observado o limite do lucro contábil, apurado pelo regime de competência, conforme as regras vigentes para FIAGRO aprovadas pelos cotistas em novembro de 2025.

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

11. Patrimônio Líquido

11.1 Cotas integralizadas

	16/01/2026	
	R$	Quantidade
Cotas de investimentos integralizadas	349.360	3.350.354
	349.360	**3.350.354**
Valor por cota (valor expresso em reais)		**104,28**

11.2 Emissão de novas cotas

De acordo com o regulamento vigente, as novas emissões do Fundo podem ser: (a) aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas; e/ou (b) deliberadas pela Administradora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, por meio de ato do administrador, desde que as aprovações por ato do administrador sejam limitadas ao montante total máximo de R$ 10.000.000, desconsideradas a primeira emissão de Cotas do Fundo ("Patrimônio Autorizado").

A primeira emissão da oferta pública de cotas no total de R$ 350.419 com valor unitário de R$ 104,15, totalizando 3.364.559 cotas foi totalmente subscrita e integralizada, sendo iniciada em 25 de junho de 2021 e encerrada em 6 de julho de 2021. Em decorrência desse processo o Fundo incorreu em gastos de colocação de R$ 14.350, registrado em conta redutora do patrimônio líquido.

Em decorrência da transformação do Fundo em 16 de janeiro de 2026, anteriormente constituído sob a forma de Fundo de Investimento Imobiliário (FII), em Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (FIAGRO), foi realizada a recompra de cotas no montante de R$ 1.059, nos termos e condições previstos no Regulamento (Nota 5.1 (c)). A operação teve como objetivo adequar a estrutura do Fundo às disposições aplicáveis ao novo enquadramento regulatório, observando as regras estabelecidas no Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 e as disposições regulamentares vigentes.

11.3 Amortização de cotas

	16/01/2026
Amortização de cotas de investimentos integralizadas	(5.013)
	(5.013)

De acordo com o regulamento vigente, o Fundo poderá amortizar parcialmente as suas cotas para redução do patrimônio e implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

No período findo em 16 de janeiro de 2026, não houve amortização.

11.4 Gastos com colocação de cotas

	16/01/2026
Gastos com colocação de cotas	14.350
	14.350

No período findo em 16 de janeiro de 2026 o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas.

12. Retorno sobre patrimônio líquido

	16/01/2026
Lucro líquido do exercício	493
Patrimônio líquido inicial	393.964
Adições/deduções	
Amortizações de cotas de investimentos integralizados	-
	-
Retorno sobre patrimônio líquido do Fundo (*)	**0,1%**

(*) 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

	16/01/2026	
	Valores	Percentual
Taxa de administração e gestão	200	0,05%
Outras despesas	5	0,00%
	205	**0,05%**
Patrimônio líquido médio do exercício		**393.435**

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

Em 16 de janeiro de 2026 o Fundo está respondendo a processo cível que baseados na opinião da Administração e de seus assessores jurídicos, a probabilidade de perda é avaliada como possível, sendo o valor envolvido neste processo correspondente a R$ 4.389. 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 considerada provável.

16. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, 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 5.1, 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.

Docusign Envelope ID: D07DCB20-AF3D-8D83-810B-2EB934578BBC

A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

	16/01/2026			
Ativos	**Nível 1**	**Nível 2**	**Nível 3**	**Total**
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado				
Cotas de fundo de renda fixa	-	100.298	-	100.298
Certificados de depósitos bancários	1.207	-	-	1.207
Propriedade para investimento	-	-	147.157	147.157
Total do ativo	**1.207**	**100.298**	**147.157**	**248.662**

19. Outras informações

19.1 Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no período findo em 16 de janeiro 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 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

19.3 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022 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. Em 31 de dezembro de 2023 as obrigações contratuais foram descumpridas para 3 das fazendas, extinguindo assim a possibilidade do exercício da referida opção. Em 16 de janeiro de 2026, os valores em aberto estão apresentados da seguinte forma

	16/01/2026	
	Direito de opção	**Obrigação de opção**
Fazenda 3 irmãos - Tapurah/MT (*)	15.970	-
	15.970	**-**

(*) Em 14 de agosto de 2024, o Fundo assinou o Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel com Opção de Compra da Fazenda 3 Irmãos que dispõe que a qualquer momento, até o primeiro dia útil do mês de agosto de 2029, o contraparte pode exercer a Opção de Compra pelo montante de R$ 49.805. Caso não seja exercida, entre o segundo dia útil do mês de julho de 2029 e o último dia útil do mesmo mês, o Fundo poderá exercer a Opção de Venda pelo mesmo valor.

No período findo em 16 de janeiro de 2026, o resultado de obrigação por exercício de opção de compra totalizou R$ 0.

19.4 O Termo de Apuração de Consulta Formal, iniciado em 21 de outubro de 2025 e encerrado em 21 de novembro de 2025, aprovou a transformação do Fundo e da Classe, nos termos do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, passando a constituir um Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO. Em decorrência, a denominação do Fundo passou a ser BTG Pactual Terras Agrícolas Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada, e a Classe passou a ser denominada Classe Única de Cotas do BTG Pactual Terras Agrícolas Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio Responsabilidade Limitada, com a consequente aprovação da reforma integral do Regulamento. A formalização da transformação perante a CVM ocorreu em 16 de janeiro de 2026.

20. Eventos subsequentes

Em 17 de junho de 2026, por meio de Fato Relevante, a Administradora e a Gestora informaram aos cotistas que, no âmbito da Ação Reivindicatória movida em face de Felícia Administração e Participações S.A. ("Felícia"), empresa que alegava ter adquirido e ocupava irregularmente a Fazenda JR, imóvel de propriedade do Fundo localizado no município de Campo Verde, Estado do Mato Grosso, o Fundo obteve decisão colegiada favorável proferida pelo Tribunal de Justiça do Mato Grosso, que manteve integralmente a sentença de procedência da ação. A decisão confirmou o direito de propriedade do Fundo sobre o imóvel e reconheceu a ocupação ilegítima pela parte adversa. Adicionalmente, foi informado que a decisão ainda seria publicada no Diário Oficial e poderia ser objeto de recurso. Em complemento, o Fato Relevante de 24 de julho de 2026 informou que a Felícia apresentou manifestação nos autos informando que procederá à desocupação voluntária do Imóvel.

Conforme o Fato Relevante divulgado na nota 8, a parcela de R$ 21.898 com vencimento em 1º de outubro de 2026, foi devidamente recebida pela Classe em 30 de setembro de 2026.

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

Gustavo Piersanti
Diretor
CPF: 016.697.087-56

* * *