REGULAMENTO DO RIGEL FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGENTE A PARTIR DE 23 DE SETEMBRO DE 2026.

O **RIGEL FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA** é um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668, da Lei nº 14.130, da Resolução CVM nº 175 (conforme abaixo definidas), e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulamentares aplicáveis, sendo regido pelo Regulamento (conforme abaixo definido).

1. GLOSSÁRIO

Para fins do disposto neste Regulamento e em seus anexos, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído neste Capítulo 1, exceto se de outra forma estiverem definidos neste Regulamento e/ou em seus anexos. Além disso, (a) quando exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo 1 aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural, o masculino incluirá o feminino e vice-versa; (b) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; (c) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas e/ou reformuladas; (d) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens ou anexos deste Regulamento; (e) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; (f) os termos "incluindo", "inclusive" ou "inclui" serão considerados como sendo seguidos pela frase, "sem limitação" ou "mas não limitado a"; e (g) salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

1.1 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa. Caso sejam criadas outras classes de Cotas, será elaborado anexo descritivo de cada classe, os quais serão parte integrante do Regulamento.

"Administradora"	significa a **MONETAR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo,

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

	estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 18º andar, conjunto 182, Itaim Bibi, CEP 04521-004, inscrita no CNPJ sob o nº 12.063.256/0001-27, credenciada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria administrador fiduciário, conforme Ato Declaratório nº 13.091, de 24 de junho de 2013.
"ANBIMA"	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anexo Descritivo"	significa o anexo descritivo da Classe do Fundo, sendo este essencial à sua constituição, que constitui o Anexo I ao Regulamento.
"Assembleia de Cotistas"	significa a assembleia geral de Cotistas, ordinária e extraordinária, para a qual serão convocados todos os Cotistas do Fundo, realizada nos termos deste Regulamento. Tendo em vista a existência de classe e subclasse únicas, todas as assembleias serão consideradas assembleias gerais.
"Ativos"	significa os Ativos-Alvo e os Ativos de Liquidez, quando considerados em conjunto.
"Ativos-Alvo"	tem o significado atribuído no item 6.4 do Anexo Descritivo.
"Ativos de Liquidez"	tem o significado atribuído no item 6.5 do Anexo Descritivo.
"Auditor Independente"	significa a empresa de auditoria independente, devidamente registrada perante a CVM, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

"B3"	significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"BACEN"	significa o Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado"	tem o significado atribuído no item 10.1 do Anexo Descritivo.
"Chamada de Capital"	tem o significado atribuído no item 9.7.1 do Anexo Descritivo.
"Chamada de Equalização"	tem o significado atribuído no item 9.7.2 do Anexo Descritivo.
"Classe"	significa a classe única de Cotas.
"CNPJ"	significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA"	significa o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Contrato de Opção Leandro Mussi"	tem o significado atribuído no item 11.11.1(p) do Regulamento.
"Cotas"	significa as Cotas da Classe única de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, conforme previsto no Anexo Descritivo.
"Cotistas"	significa os titulares de Cotas.
"CPC"	significa o Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

"Custodiante"	significa a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04521-004, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, credenciada pela CVM conforme Ato Declaratório nº 14.300, de 1 de julho de 2015.
	.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Corte"	tem o significado atribuído no item 11.4 do Anexo Descritivo.
"Dia Útil"	significa qualquer dia, exceto sábados, domingos ou feriados nacionais ou aqueles sem expediente na B3.
"Emissões Autorizadas"	significa novas emissões de Cotas que podem ser deliberadas pela Administradora, conforme recomendação da Gestora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo previsto no item 10.1 do Anexo Descritivo.
"Eventos de Distribuição de Resultado"	tem o significado atribuído no item 11.2 do Anexo Descritivo.
"Fiagro"	significa os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, criados nos termos da Lei nº 14.130, a serem incorporados como uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em ativos relacionados ao agronegócio, conforme artigo 4º, do Anexo Normativo VI, da Resolução CVM 175.
"FII"	significa os fundos de investimento imobiliários, regidos nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

"Fundo"	significa o **RIGEL FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 50.739.342/0001-04.
"Gestora"	significa a **MÖBIUS CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Baviera, n.º 10, sala 3, Jardim Europa, Brasil, CEP 01.448-060, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.422.314/0001-18, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n.º 18.772, expedido em 18 de maio de 2021.
"Imóveis"	significa quaisquer direitos reais sobre imóveis rurais, incluindo propriedade de imóveis e direitos aquisitivos de imóveis, observado o previsto na política de investimentos.
"Instrução CVM 516"	significa a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.
"IPCA"	significa o Índice de Preços ao Consumidor Ampliado, conforme calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
"Leandro Mussi"	significa Leandro Mussi, brasileiro e produtor rural em recuperação judicial, nos termos da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Legislação Restritiva"	tem o significado a ele atribuído no item 7.2 (lvi) do Anexo Descritivo.
"Lei nº 8.668"	significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

"Lei nº 14.130"	significa a Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada.
"Lucros e Rendimentos"	significa, em uma determinada data, os lucros e rendimentos auferidos, e ainda não distribuídos, pela Classe, relacionados aos Ativos integrantes da sua carteira, calculados pela diferença positiva entre (i) o valor do patrimônio líquido da Classe, já deduzidos dos encargos e despesas do Fundo; e (ii) o somatório do Saldo de Principal da Cota da integralidade das Cotas subscritas e efetivamente integralizadas. Deverá ser sempre observado o limite do lucro contábil apurado pelo regime de competência na forma da regulamentação aplicável.
"Prazo de Duração"	tem o significado atribuído no item 3.1 deste Regulamento.
"Primeira Emissão"	tem o significado atribuído no item 9.1 do Anexo Descritivo.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	significa a Administradora e a Gestora, em conjunto.
"Proprietários Estrangeiros"	tem o significado a ele atribuído no item 7.2 (lvi) do Anexo Descritivo.
"Regulamento"	significa este regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo Descritivo e demais anexos, se houver.
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"Resolução CVM 175"	significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

"Saldo de Principal da Cota"	significa, para cada Cota, o valor de integralização da referida Cota, deduzido da soma dos valores que a Cota tenha recebido a título de amortização.
"Taxa de Administração"	tem o significado atribuído no item 5.1, subitem "(ii)", do Anexo Descritivo.
"Taxa de Custódia"	tem o significado atribuído no item 5.4 do Anexo Descritivo.
"Taxa de Implantação"	tem o significado atribuído no item 5.1, subitem "(i)", do Anexo Descritivo.
"Taxa de Gestão Extraordinária "	tem o significado atribuído no item 5.2 do Anexo Descritivo.
"Termo de Adesão"	significa o Termo de Ciência de Risco e Adesão a este Regulamento, a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.
"Transformação"	significa a constituição do Fundo decorrente da transformação do Rigel Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não-Padronizados em Fiagro.
"Valor Contábil da Cota"	significa, em uma determinada data, o valor do patrimônio líquido da Classe, calculado nos termos do item 9.5 deste Regulamento, dividido pelo número total de Cotas subscritas e efetivamente integralizadas na respectiva data de apuração.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, conforme o Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175.

2.2 O Fundo é constituído em uma única classe.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo Descritivo da Classe.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos, contados da data de ocorrência da Transformação ("Prazo de Duração").

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela Administradora. Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, a Administradora tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as competências inerentes à Gestora.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela Gestora. Observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

4.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração e gestão de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade à Classe e manter reserva sobre seus negócios.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações da Administradora

5.1 A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens adquiridos pela Classe, administrando e dispondo dos referidos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação e neste Regulamento.

5.2 Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento:

(a) verificar, após a realização das operações pela Gestora, em

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

periodicidade compatível com a política de investimento da Classe, a observância da carteira de ativos ao Regulamento, inclusive no que se refere aos requisitos de composição da carteira, devendo informar à Gestora e à CVM sobre eventual desenquadramento, até o final do dia seguinte à data da verificação;

(b) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da Classe;

(c) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo e da Classe (incluindo, sem limitação, a exploração econômica dos Imóveis), mediante recomendações da Gestora, observado o disposto nos itens 5.4 e 5.6 abaixo;

(d) abrir e movimentar contas bancárias;

(e) representar o Fundo e a Classe em juízo e fora dele;

(f) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado, em comum acordo com a Gestora;

(g) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, a critério da Gestora, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175;

(h) mediante prévia e expressa recomendação da Gestora, selecionar os Imóveis que comporão o patrimônio líquido do Fundo e da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(i) com o auxílio da Gestora, providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos Imóveis e, conforme aplicável, direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(1) não integram o ativo da Administradora ou da Gestora;

(2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora ou da Gestora;

(3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora ou da

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

Gestora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora ou da Gestora; e

(5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora ou da Gestora, por mais privilegiados que possam ser;

(j) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(1) com o auxílio da Gestora, a documentação relativa aos Imóveis, caso aplicável, e às operações do Fundo e da Classe; e

(2) os relatórios dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas pela Administradora nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, quando for o caso;

(k) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(l) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe;

(m) fiscalizar, com o auxílio da Gestora, o andamento dos investimentos imobiliários que constituem ativo da Classe; e

(n) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora, Gestora e consultoria especializada e respectivas partes relacionadas, de um lado; e a Classe, de outro.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

(a) cumprir as atribuições que lhe sejam conferidas pela regulamentação aplicável ao Fundo, inclusive pela Resolução CVM 175 e seus Anexos Normativos III e VI, naquilo que lhe couber e observadas as

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

competências da Gestora e dos demais prestadores de serviços;

(b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;

(c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(1) o registro de Cotistas;

(2) o livro de atas de Assembleias de Cotistas;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os pareceres do Auditor Independente; e

(5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(d) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(e) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe exigidas pelo Regulamento;

(f) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(g) manter o serviço de atendimento aos Cotistas responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

(h) observar as disposições do Regulamento; e

(i) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

5.4 A Administradora, observada a recomendação da Gestora, será responsável pela formalização das decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Imóveis, competindo-lhe assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome do Fundo, dos Imóveis que comporão o

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento. As decisões relativas a investimentos e desinvestimentos dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez que não sejam Imóveis, incluindo, sem se limitar, relacionadas a direitos creditórios e/ou sociedades cujas cotas ou ações sejam integralmente detidas pela Classe (conforme aplicável), caberão exclusivamente à Gestora.

Obrigações da Gestora

5.5 A gestão da carteira e dos investimentos do Fundo será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos-Alvo, dos Ativos de Liquidez, dos investimentos a serem realizados no desenvolvimento dos Ativos-Alvo, bem como auxílio e recomendação à Administradora no tocante aos Imóveis que venham a integrar e que integram a carteira do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

5.6 A Gestora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Ativos que não Imóveis, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome do Fundo, dos demais Ativos que não Imóveis, que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

5.7 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

(a) na execução da política de investimentos, sem prejuízo de outras atribuições, zelar para que a composição da carteira de ativos não altere o tratamento tributário da Classe ou dos Cotistas, conforme previsto na legislação aplicável ao Fiagro;

(b) diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental do imóvel rural;

(c) em relação à parcela da carteira composta por participações societárias em companhias fechadas e sociedades limitadas, observar o disposto no artigo 26 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175;

(d) em relação à parcela da carteira composta por direitos creditórios, observar o disposto nos artigos. 33, incisos II a VI, 34 e 36, do Anexo Normativo II desta Resolução;

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

(e) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(f) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM 175, no artigo 31 do Anexo Normativo VI, e, subsidiariamente, no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175;

(g) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos demais prestadores de serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;

(h) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;

(i) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;

(j) observar as disposições deste Regulamento;

(k) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;

(l) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(m) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez, exceto Imóveis, e ao cumprimento de sua política de investimento;

(n) auxiliar a Administradora na estratégia de investimento e desinvestimento em Ativos que sejam Imóveis;

(o) recomendar à Administradora a estratégia de investimento e desinvestimento em Imóveis, incluindo, sem limitação, a exploração econômica dos Imóveis, a compra de insumos agrícolas e a celebração de contratos de venda de grãos produzidos no Imóvel, caso aplicável;

(p) gerir individualmente a carteira dos Ativos-Alvo e dos Ativos de Liquidez, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento, exceto com relação aos

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

Imóveis, em que as atribuições da Gestora serão limitadas à recomendação à Administradora a respeito do investimento ou desinvestimento;

(q) monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(r) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;

(s) monitorar investimentos realizados pelo Fundo;

(t) conduzir as estratégias de desinvestimento em Ativos-Alvo e em Ativos de Liquidez e optar (1) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (2) de comum acordo com a Administradora, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;

(u) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Ativos do Fundo, conforme sua respectiva política de voto, inclusive em relação à eleição dos administradores de sociedades integrantes do patrimônio da Classe (se aplicável), os quais podem inclusive ser sócios diretos ou indiretos, administradores, colaboradores ou funcionários da Gestora;

(v) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Gestora; e

(w) recomendar à Administradora a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

Vedações

5.8 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

(a) receber depósito em conta corrente;

(b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 (incluindo, sem limitação, nos termos dos artigos 113, V, e 122, II, alínea "a", item 3, da parte geral da Resolução CVM 175) e por este Regulamento;

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

(c) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;

(d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(e) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e

(f) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.8.1 O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

5.9 É vedado à Gestora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão.

5.10 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas.

5.10.1 As seguintes hipóteses são exemplos, sem limitação, de situação de conflito de interesses:

(a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora ou Gestora ou de pessoas a elas ligadas;

(b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de Imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora ou Gestora ou pessoas a elas ligadas;

(c) a aquisição, pela Classe, de Imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou Gestora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

(d) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, exceto a distribuição de cotas

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

constitutivas do patrimônio inicial de Classe; e

(e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora ou da Gestora ou pessoas a elas ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175.

Responsabilidades

5.11 A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviços responderão perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os demais prestadores de serviços, nos termos da Resolução CVM 175.

5.11.1 Para fins do item 5.11 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) no Regulamento, incluindo o Anexo Descritivo da Classe, os seus suplementos e os apêndices; e (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

5.12 A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviços respondem perante os Cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, sem qualquer solidariedade, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas praticadas com dolo ou má-fé e contrárias a este Regulamento, à lei ou à regulamentação aplicável, comprovado(a) em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

5.13 O Fundo e sua Classe respondem por todas as obrigações legais e contratuais por eles assumidos, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé comprovado(a) em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

6.1 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de (a) renúncia; (b) destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas; ou (c) descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

investimento, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

6.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia de Cotistas.

6.2 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

6.2.1 É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas prevista no *caput*, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

6.2.2 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

(a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e

(b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos Imóveis e direitos integrantes da carteira de Ativos do Fundo, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.2.3 Aplica-se o disposto no item 6.2.2 (b), acima, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

6.2.4 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o item 6.2 acima.

6.2.5 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas prevista no item 6.2 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.2.6 Nas hipóteses referidas no item 6.2.2, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

6.2.7 A sucessão da propriedade fiduciária de Imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

6.3 Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

6.4 Caso a Assembleia de Cotistas referida no item 6.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia de Cotistas para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

6.4.1 Se (a) a Assembleia de Cotistas prevista no item 6.4, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou (b) tiver decorrido o prazo estabelecido no item 6.2.2, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

6.5 Se a Assembleia de Cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo.

6.6 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, (a) colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e (b) prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

6.7 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, estes continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções.

6.8 As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos demais prestadores de serviços.

7. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

7.1. A contratação dos demais prestadores de serviços, pela Administradora e/ou pela Gestora observará o disposto no Anexo Descritivo da Classe.

8. ENCARGOS

8.1 Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

(a) Taxa de Administração, Taxa de Implantação, Taxa de Custória e Taxa de Gestão Extraordinária;

(b) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe;

(c) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(d) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(e) honorários e despesas do Auditor Independente;

(f) despesas, emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo, sem limitação, comissões de originação e/ou relativas(os) à compra, venda, locação, arrendamento ou qualquer forma de exploração, direta ou indireta, dos Imóveis (incluindo, sem limitação, despesas relativas à compra e aplicação de insumos, locação de maquinário, despesas, comissões e emolumentos aplicáveis à comercialização e transporte de grãos e demais (sub)produtos, entre outros);

(g) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;

(h) honorários de advogados, custas e despesas processuais e/ou administrativas correlatas incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, ou ainda dos Prestadores de Serviços Essenciais, quando diretamente relacionadas à sua atuação como prestadores de serviços do Fundo, e desde que não decorrentes de questionamentos relacionados ao descumprimento de suas obrigações, nos termos do item 8.2 abaixo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(i) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(j) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos Ativos integrantes da carteira da Classe;

(k) despesas com a realização da Assembleia de Cotistas;

(l) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação do Fundo e da Classe;

(m) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

Ativos integrantes da carteira da Classe;

(n) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos da Classe, se for o caso;

(o) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas, incluindo, sem limitação, comissões devidas a distribuidores e/ou instituições que porventura atuem como instituição intermediária, os custos de assessoria jurídica relacionados à distribuição, a taxa de registro da oferta na CVM, e as taxas B3 e ANBIMA, conforme o caso;

(p) despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, conforme aplicável;

(q) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no artigo 99 da parte geral da Resolução CVM 175;

(r) taxa máxima de distribuição, conforme aplicável;

(s) honorários e despesas, fixos ou variáveis, relacionados aos serviços de consultoria especializada, se houver;

(t) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada;

(u) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do Fundo;

(v) despesas relativas a registro de documentos em cartório, lavratura de documentos em cartório, reconhecimento de firmas e/ou demais medidas junto a cartórios, tabeliões, notários e/ou afins para formalização e/ou legalização de documentos;

(w) despesas relativas a registro de ativos financeiros e valores mobiliários;

(x) despesas relativas a registro de direitos creditórios;

(y) despesas relativas a custódia de direitos creditórios;

(z) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe,

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

(aa) despesas e honorários, fixos ou variáveis, decorrentes da contratação de prestadores de serviços elencados nos itens 4.1 e 4.2 do Anexo Descritivo, exceto pelas despesas decorrentes da contratação de prestadores de serviços que estejam abarcadas pelos demais incisos deste item 8.1;

(bb) taxa de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

(cc) gastos decorrentes de avaliações dos Ativos do Fundo, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;

(dd) gastos de qualquer natureza (incluindo, sem limitação, custos, despesas, comissões, taxas e honorários advocatícios) necessários à administração, manutenção, guarda, defesa, regularização (fundiária, ambiental, minerária ou de qualquer outra natureza), conservação e reparos, bem como investimentos de melhorias e benfeitorias de Imóveis integrantes da carteira do Fundo, incluindo correção e/ou melhoramento do solo, como aplicação de corretivos, fertilizantes, serviços de terraplanagem, subsolagem, gradagem, limpeza das áreas e outros que se façam necessários, a critério da Gestora;

(ee) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotista; e

(ff) honorários e despesas de advogados contratados para a elaboração ou a revisão de documentos relativos ao Fundo, a negócios jurídicos envolvendo os Imóveis e/ou sua exploração, aos demais bens e direitos da carteira do Fundo e/ou à distribuição pública das Cotas, bem como à realização de auditoria jurídica envolvendo os Imóveis, os demais bens e direitos da carteira do Fundo e/ou as contrapartes das operações realizadas pelo Fundo.

8.1.1 Qualquer despesa não prevista no item 8.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

8.2 Estão abrangidos como encargo do Fundo, nos termos do artigo 117,

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

inciso VII, da parte geral da Resolução CVM 175 e do item 8.1(h) deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, bem como eventuais condenações imputadas aos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais que tratem das obrigações legais e contratuais assumidas pelo Fundo, observado o disposto no item 5.13 acima.

8.2.1 Caso, por sentença judicial e/ou arbitral transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer Prestador de Serviços Essencial do Fundo por seus atos contrários a este Regulamento, à lei ou à regulamentação aplicável, quando procederem com dolo ou má-fé, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em decorrência do disposto no item 5.12 acima.

8.2.2 Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 8.2 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, e, a critério da Administradora, poderão ser constituídas reservas em Ativos de Liquidez para fazer frente a essas potenciais despesas, observados os termos do item 8.2.3 abaixo.

8.2.3 A Administradora poderá manter uma reserva para pagamento de despesas do Fundo, desde a data da Transformação do Fundo até a liquidação do Fundo ("Reserva de Despesas"). O valor da Reserva de Despesas será determinado pela Gestora com base na sua expectativa de encargos esperados até o encerramento do Fundo. Os recursos utilizados para composição da Reserva de Despesas serão obrigatoriamente aplicados em Ativos de Liquidez, observadas as demais disposições deste Regulamento.

8.2.4 Os recursos provisionados na Reserva de Despesas deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões. Ainda, o Prestador de Serviço Essencial em questão deverá assumir o compromisso de devolver aos Cotistas do Fundo, conforme o caso, na proporção de suas Cotas na data da liquidação do Fundo ou após referido evento, quaisquer recursos eventualmente remanescentes, após o encerramento definitivo

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

de tais demandas.

8.2.5 Caso os valores provisionados na Reserva de Despesas, ou assegurados ao Prestador de Serviços Essencial por outro mecanismo de garantia, conforme deliberado em Assembleia de Cotistas, revelem-se insuficientes para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo, inclusive para a integral cobertura das despesas judiciais ou arbitrais que ensejaram a constituição da provisão, a insolvência do Fundo poderá ser requerida judicialmente (i) por quaisquer credores do Fundo, (ii) por deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos deste Regulamento, ou (iii) pela CVM, observado ainda a possibilidade de convocação de Assembleia de Cotistas pela Administradora nos termos do item 10.2 e seguintes.

8.2.6 A Administradora se obriga a manter a Classe e, consequentemente, o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e obrigações contratuais principais e acessórias, contingências ativas e passivas e desde que os valores e ativos da Classe sejam mantidos para fazer frente a tais contingências passivas e obrigações, observado o disposto no item 8.2.5, as quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos.

8.3 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

9.1 A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

9.1.1 O critério de apreçamento dos Ativos é reproduzido no manual de apreçamento dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

9.2 No caso de imóveis rurais, sua aquisição deverá ser precedida de

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

avaliação realizada pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados, no mínimo, os requisitos estabelecidos no Suplemento H da Resolução CVM 175. A mensuração e o reconhecimento contábil dos referidos imóveis observarão as normas contábeis e regulamentares aplicáveis.

9.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

9.4 O patrimônio líquido da Classe será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos do Fundo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

9.5 O patrimônio líquido será calculado diariamente e será equivalente à soma dos ativos integrantes da carteira da Classe, acrescidos dos valores a receber, deduzidas as exigibilidades (passivos) e provisões, apurado de acordo com as normas contábeis e regulamentares aplicáveis aos fundos de investimento.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

10.1 Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

(i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; e

(ii) pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe.

10.2 Caso verifique, a qualquer tempo, que o patrimônio líquido da Classe está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; (b) comunicará a verificação do patrimônio líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos Ativos ; e (c) divulgará fato relevante.

10.2.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do patrimônio líquido negativo, a Administradora deverá (a) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, "a", da parte geral da Resolução CVM 175; e (b) convocar a Assembleia de Cotistas, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

deliberar sobre o plano de resolução do patrimônio líquido negativo.

10.2.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 10.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 10.2.1 acima será facultativa.

10.2.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o item 10.2.1(b) acima, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula 10, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do patrimônio líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

10.2.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o item 10.2.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o patrimônio líquido voltou a ser positivo, a Assembleia de Cotistas deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do patrimônio líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 10.2.5 abaixo.

10.2.5 Na Assembleia de Cotistas prevista no item 10.2.1(b) acima, caso o plano de resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o patrimônio líquido negativo; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.2.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia de Cotistas mencionada no item 10.2.1(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia de Cotistas pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia de Cotistas, desde que prevista na convocação da Assembleia de Cotistas ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

10.2.7 Se a Assembleia de Cotistas de que trata o item 10.2.1(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 10.2.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.3 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

10.4 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá (a) divulgar fato relevante; e (b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM 175.

11. ASSEMBLEIA

11.1 Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor, deste Regulamento e/ou das atividades e operações do Fundo:

(a) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e à Classe e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;

(b) substituição da Administradora ou do Custodiante;

(c) substituição da Gestora;

(d) emissão de novas Cotas além dos limites previstos para Emissões Autorizadas;

(e) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação do Fundo e da Classe;

(f) alteração do Regulamento (exceto por alterações que estejam abarcadas pelos demais incisos deste item 11.1), ressalvado o disposto no artigo 52 da Resolução CVM 175;

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

(g) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM 175;

(h) pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(i) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(j) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

(k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do inciso II do artigo 31, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175;

(l) alteração da Taxa de Administração, da Taxa de Implantação, da Taxa de Custódia e/ou da Taxa de Gestão Extraordinária e/ou a alteração de qualquer disposição contida neste Regulamento relativa a qualquer de tais taxas;

(m) extensão do Prazo de Duração do Fundo e da Classe;

(n) alteração na política de investimento do Fundo ou da Classe;

(o) alteração dos quóruns indicados no item 11.7.1 e/ou nas matérias deste item 11.1;

(p) aprovação da venda dos imóveis integrantes da carteira do Fundo a terceiros, que não em decorrência do "Instrumento Particular de Outorga de Opção de Compra de Imóvel Rural" celebrado entre o Fundo e Leandro Mussi ("Contrato de Opção Leandro Mussi"); e

(q) extensão, para além da última data de pagamento do prêmio prevista no Contrato de Opção Leandro Mussi, do prazo de vencimento das obrigações de Leandro Mussi previstas no referido Contrato de Opção Leandro Mussi.

11.2 A Assembleia de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso (a) do item 11.1 acima deverá ser realizada, anualmente, no prazo

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

11.2.1 A Assembleia de Cotistas referida no inciso (a) do item 11.1 acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

11.2.2 A Assembleia de Cotistas referida no inciso (a) do item 11.1 acima a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no item 11.2 acima.

11.3 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

11.3.1 As alterações referidas nos itens 11.3 (i) e (ii) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 11.3 (iii) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

11.4 Compete à Administradora convocar a Assembleia de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

(i) no mínimo, 32 (trinta e dois) dias de antecedência no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e

(ii) no mínimo, 17 (dezessete) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas extraordinárias.

11.4.1 A Assembleia de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

11.4.2 A convocação por iniciativa dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida à Administradora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia de Cotistas às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, e disponibilizada na página da Administradora, da Gestora, e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores, na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

(i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas;

(ii) a convocação de Assembleia de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas; e

(iii) o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

11.5.1 A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

11.5.2 A Administradora deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

(i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia de Cotistas;

(ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

11.5.3 Por ocasião da Assembleia de Cotistas ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia de Cotistas ordinária, que passará a ser Assembleia de Cotistas ordinária e extraordinária.

11.5.4 A solicitação de que trata o item 11.5.3 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 1º do artigo 20 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária.

11.5.5 Para fins das convocações das Assembleias de Cotistas e dos percentuais previstos no item 11.7.1 deste Regulamento, será considerado pela Administradora os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

11.6 A presença da totalidade dos Cotistas na Assembleia de Cotistas supre a falta de convocação.

11.7 Todas as decisões em Assembleia de Cotistas deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria absoluta das Cotas emitidas do Fundo, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria absoluta entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas emitidas do Fundo.

11.7.1 Não obstante o item acima, as deliberações relativas às matérias dos subitens (c), (l), e (o) do item 11.1 acima dependem da aprovação por Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas que sejam representantes de, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) de todas as Cotas emitidas pelo Fundo e a Classe.

11.7.2 A Gestora poderá exercer o direito de voto nas Assembleias de Cotistas na qualidade de representante dos fundos de investimento por ela geridos que sejam Cotistas do Fundo, observados os procedimentos, quóruns e demais diretrizes previstos nos documentos constitutivos e/ou regulamentos dos respectivos fundos de investimento para o exercício do

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

direito de voto.

11.7.3 Cabe à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado indicado no item 11.7.1 acima.

11.8 Somente poderão votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia de Cotistas.

11.8.1 Têm qualidade para comparecer à Assembleia de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos.

11.9 A Administradora poderá encaminhar aos Cotistas, pedido de procuração mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.9.1 O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, incluindo, mas não se limitando à proposta de voto do(s) prestador(es) de serviços quanto às matérias em deliberação; (b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário à proposta do prestador de serviços, por meio da mesma procuração; e (c) ser dirigido a todos os Cotistas.

11.9.2 É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio pedido de procuração de que trata o artigo 73-A da parte geral da Resolução CVM 175 aos demais Cotistas, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, observado que a Administradora poderá exigir: (a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

11.9.3 A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

11.9.4 Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

11.10 As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pela Administradora a cada Cotista, cuja resposta deverá ser enviada no prazo determinado pela Administradora, respeitado o prazo mínimo de (i) 20 (vinte) dias de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 35 (trinta e cinco) dias de antecedência, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 175.

11.10.1 Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

11.11 Fica, desde já, expressamente autorizado, nos termos do artigo 114 da parte geral da Resolução CVM 175, o exercício do direito de voto na Assembleia de Cotistas (a) pelos prestadores de serviços, essencial ou não; (b) por sócios, diretores e empregados dos prestadores de serviços; (c) por partes relacionadas aos prestadores de serviços e seus sócios, diretores e empregados; (d) pelo Cotista que tenha interesse conflitante com o da Classe no que se refere à matéria em deliberação; e (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

11.12 Considerando que o Fundo é formado por Classe única, a assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre todas as matérias relativas ao Fundo.

12. REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1 O Fundo poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia de Cotistas, com prazos de mandato unificado de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no artigo 23 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

12.2 Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) ser Cotista da Classe;

(ii) não exercer cargo ou função em Prestador de Serviços Essenciais e

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

sociedades de seu grupo econômico, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) caso aplicável, não exercer cargo ou função em prestador de serviços da Classe;

(iv) não ser administrador ou gestor de outros Fiagro;

(v) não estar em conflito de interesses com o Fundo e a Classe; e

(vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

12.3 Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

12.4 A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

(a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

12.5 Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

12.6 A função de representante dos Cotistas é indelegável.

12.7 Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

artigo 22 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175; e

(ii) as informações exigidas no item 11.1 do Suplemento Q da Resolução CVM 175.

12.8 Compete ao representante dos Cotistas:

(i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas, a serem submetidas à Assembleia de Cotistas, relativas à: (a) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do artigo 48, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM 175; e (b) transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo e da Classe;

(iii) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo e da Classe, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;

(v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) anualmente, elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas; e

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

12.8.1 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do item 12.8

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

acima.

12.8.2 Os representantes de Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função.

12.8.3 Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso (vi) do item 12.8 acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175.

12.9 Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

12.9.1 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

12.10 Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

12.10.1 Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

13. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

13.1 As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe exigidas pela Resolução CVM 175 deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

13.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

13.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos Ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os demais prestadores de serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

13.2.1 Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

13.2.2 Qualquer fato relevante deverá ser (a) comunicado a todos os Cotistas; (b) informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; (c) divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e (d) mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

13.3 Os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

13.4 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social no último dia de fevereiro de cada ano.

13.5 As demonstrações financeiras do Fundo e da Classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

13.5.1 Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo e da Classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

13.6 O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

14. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO

14.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de Ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

14.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo que não sejam Imóveis, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

14.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos integrantes da carteira do Fundo.

14.4 A política de exercício de direito de voto da Gestora está disponível na página da Gestora na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: www.mobius.com.br.

14.5 Conforme previsto nas "Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA", integrantes das diretrizes do Código ANBIMA, **A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO**.

15. TRIBUTAÇÃO

Tributação Aplicável ao Fundo

15.1 Imposto de Renda. Como regra geral, os rendimentos e os ganhos líquidos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do imposto de renda, exceto rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, realizada no nível do portfólio do Fundo, que se sujeitam à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas.

15.1.1 Todavia, não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte mencionado acima (i) a remuneração auferida pelo Fundo produzida por certificado de depósito agropecuário, warrant agropecuário, certificado de direitos creditórios do agronegócio, letra de crédito do agronegócio, certificado de recebíveis do agronegócio, cédula do produtor rural com liquidação financeira, desde que negociada no mercado financeiro, e, com base em interpretação razoável da lei; (ii) a remuneração auferida pelo Fundo produzida por letras hipotecárias, certificados de

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário; e (iii) os rendimentos distribuídos ao Fundo por FIIs e Fiagros admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão.

15.1.2 O imposto de renda na fonte pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o imposto de renda na fonte devido por ocasião da distribuição de ganhos e rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação, quando aplicável, proporcionalmente à participação do cotista tributado.

15.2 IOF/Títulos. As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento) sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação das operações da carteira, sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

15.3 Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS") e Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"). Nos termos da Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023 e da Lei Complementar nº 214 de 16 de janeiro de 2025 ("LC 214"), houve a criação da Contribuição sobre Bens e Serviços, e do Imposto sobre Bens e Serviços, em substituição aos tributos sobre consumo atualmente existentes. A implementação dessas alterações será gradual, entre 2026 e 2033.

15.3.1 Para que um Fiagro que realiza operações com bens imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre imóveis, não seja enquadrado como contribuinte do IBS e da CBS, ele deverá se enquadrar em alguma das hipóteses abaixo descritas:

(A) Cumprir, cumulativamente, os seguintes requisitos:

(i) ter cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado;

(ii) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas;

(iii) não possuir cotista pessoa física titular de cotas que representem 20% (vinte por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 20% (vinte por cento) do total de rendimentos;

(iv) não possuir conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas,

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

assim entendidos os parentes até segundo grau, titulares de cotas que representem 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes deem direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo;

(v) não possuir cotistas pessoas jurídicas que, isoladamente ou em conjunto com cotistas que sejam seu sócio controlador ou suas controladas e coligadas, detenham mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas do Fundo, exceto quando o cotista for entidade fechada de previdência.

(B) Ainda que o Fiagro que realiza operações com bens imóveis não atenda aos requisitos do item (A), tenha suas cotas detidas, direta ou indiretamente, em mais de 95% (noventa e cinco por cento), por:

(i) FII e Fiagros que atendam os requisitos do item (A);

(ii) fundos constituídos no País exclusivamente para acolher recursos de planos de benefícios de previdência complementar e de planos de seguros de pessoas, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes;

(iii) entidades de previdência e fundos de pensão no País, regulados e fiscalizados pelos órgãos governamentais competentes;

(iv) fundos de investimento que, embora não constituídos como FII e Fiagros, atendam aos requisitos do item (A).

15.3.2 Caso o Fundo realize operações com imóveis e não atenda aos requisitos legais descritos acima, poderá ser enquadrado como contribuinte obrigatório do IBS e da CBS, o que resultará em incidência de CBS e IBS sobre suas operações com bens imóveis. O Fundo também poderá fazer a opção de ser contribuinte do IBS e CBS, caso entenda pertinente.

Tributação Aplicável aos Cotistas

15.4 Imposto de Renda. Regra geral, os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

15.5 Não obstante, os rendimentos distribuídos pelo Fundo aos Cotistas pessoas físicas são isentos da tributação pelo imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que suas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício:

(i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas;

(ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

(iii) não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea "a" do inciso I do parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

15.5.1 O não cumprimento das condições previstas no item 15.5 acima resultará na tributação dos rendimentos à alíquota de 20% (vinte por cento), na forma do artigo 20-C da Lei nº 8.668, conforme alterada, por ocasião da sua distribuição ao Cotista. Em caso de desenquadramento com relação ao subitem (i), o Fundo poderá manter a isenção, desde que retorne à quantidade mínima de Cotistas dentro de 30 (trinta) dias.

15.5.2 Regra geral, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de Cotas sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos demais casos, nos termos que estabelece o artigo 20-D da Lei nº 8.668, conforme alterada.

15.5.3 Caso, por qualquer motivo, as condições para isenção do imposto de renda para Cotistas pessoas físicas não sejam observadas, não será possível assegurar a aplicação da isenção do imposto de renda sobre os rendimentos pagos aos Cotistas pessoas físicas. O disposto neste item não se aplica aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

forma da legislação em vigor.

15.5.4 A Administradora e a Gestora não serão responsáveis, assim como não dispõem de meios de evitar os impactos tributários mencionados nos itens acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo e à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos do Fundo e da Classe.

15.6 Caso não sejam observadas as condições previstas na legislação tributária vigente, e neste Regulamento, e o Fundo ou Classe deixe de ser enquadrado nas condições previstas na lei, não é possível assegurar que o Fundo e/ou Classe continuarão a receber o tratamento tributário descrito neste item.

15.7 A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira em vigor, a qual pode sofrer alterações, revogações e está sujeita a diferentes interpretações. O disposto neste Capítulo 15 foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Regulamento e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Fiagros e aos titulares de suas cotas e não tem o propósito de ser uma análise completa e exaustiva de todos os aspectos tributários envolvidos no investimento nas Cotas. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto neste Regulamento a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas.

16.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

16.3 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio dos meios de contato disponibilizados no website da Administradora.

17. FORO

17.1 Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

ANEXO DESCRITIVO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
REGULAMENTO DO
RIGEL FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este Anexo Descritivo é parte integrante do Regulamento do Rigel FIAGRO Responsabilidade Limitada.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão o significado a eles atribuído no Capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, conforme o Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175, aplicando-se subsidiariamente o Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, tendo em vista a política de investimento da Classe.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do Prazo de Duração da Classe ou, ainda, em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização extraordinária das Cotas nos termos do Capítulo 12 do presente Anexo.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração de 5 (cinco) anos contados da data da Transformação do Fundo.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas exclusivamente a investidores profissionais, conforme definido na Resolução CVM 30.

4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1 A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, observada as recomendações da Gestora, os serviços de:

(a) tesouraria, controle e processamento dos Ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais serviços forem executados pela Administradora;

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

(b) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pela Administradora;

(c) auditoria independente, nos termos do artigo 69 da parte geral da Resolução CVM 175;

(d) custódia de ativos financeiros, valores mobiliários e créditos de descarbonização, seja prestando-o diretamente, hipótese em que deve estar autorizado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de custodiante;

(e) registro de direitos creditórios em entidade registradora autorizada pelo BACEN; e

(f) guarda da documentação que constitui o lastro dos direitos creditórios, a qual pode se dar por meio físico ou eletrônico.

4.1.1 É dispensada a contratação do serviço de custódia de ativos financeiros e valores mobiliários: (i) para ações, bônus de subscrição, debêntures não conversíveis e outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias fechadas; (ii) para títulos ou valores mobiliários representativos de participação em sociedades limitadas; e (iii) caso os ativos financeiros e valores mobiliários estejam registrados em sistema de registro de ativos financeiros e valores mobiliários autorizado a funcionar pelo BACEN ou pela CVM ou estejam depositados em depositário central autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

4.1.2 Para utilizar as dispensas referidas nos incisos (i) e (ii) do item 4.1.1 acima, a Administradora deve assegurar a adequada salvaguarda dos ativos, o que inclui receber, verificar e fazer a guarda, atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, da documentação que evidencia e comprova a existência, integridade e titularidade dos ativos.

4.1.3 Tendo em vista o público alvo do Fundo ser composto por investidores profissionais, fica dispensada a contratação dos serviços de registro e custódia de direitos creditórios, na forma permitida pelo artigo 39 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

4.2 A Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, serviços atinentes à gestão, guarda,

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

exploração econômica, regularização (fundiária, ambiental, minerária ou de qualquer outra natureza), e execução de investimentos de melhorias e benfeitorias dos Ativos-Alvo, observadas as atribuições da Administradora, conforme aplicável, para os fins de exploração e/ou valorização dos Ativos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, a

(a) intermediação de operações para a carteira da Classe;

(b) distribuição primária de Cotas;

(c) formador de mercado para as Cotas;

(d) cogestão da carteira da Classe;

(e) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos;

(f) prestador(es) de serviço especializado(s) (incluindo, sem limitação, empresas e/ou pessoas físicas) para administrar Imóveis e sua exploração, assim como para monitorar e acompanhar projetos e a comercialização de imóveis rurais;

(g) prestador(es) de serviço especializado(s) (incluindo, sem limitação, empresas e/ou pessoas físicas) para realização da coordenação agronômica e operacional, bem como consultoria para compra de insumos agrícolas e venda de grãos e demais produtos ou subprodutos, visando à exploração de atividades agrícolas nos Imóveis;

(h) prestador(es) de serviço especializado(s) (incluindo, sem limitação, empresas, escritórios de advocacia e/ou pessoas físicas) para gestão da regularização (fundiária, ambiental, minerária e/ou de qualquer outra natureza) dos Imóveis;

(i) guarda, manutenção e defesa da posse dos Imóveis;

(j) técnicos, empreiteiros e empresas de engenharia e/ou consultoria ambiental, florestal, fundiária, jurídica, civil, agrária, operacional e análise de solo;

(k) laudos de avaliação imobiliária; e

(l) agente de cobrança para cobrar e receber direitos creditórios e demais

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

Ativos vencidos e não pagos.

4.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis por fiscalizar as atividades dos demais prestadores de serviços contratados pelo respectivo Prestador de Serviço Essencial, em nome do Fundo, se (a) os demais prestadores de serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais prestadores de serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

4.4 Desde que previsto no respectivo Regulamento ou aprovado pela Assembleia de Cotistas, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão contratar, em nome do Fundo, outros serviços, além daqueles previstos nos itens acima.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO DA CLASSE

5.1 Pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo, a Classe pagará à Administradora (i) no Dia Útil imediatamente seguinte à data efetiva em que a Administradora assumir a administração do Fundo, o montante fixo de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) ("Taxa de Implantação"); e, adicionalmente, (ii) a remuneração total equivalente a 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) incidente sobre a parcela do patrimônio líquido da Classe, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mensal mínimo de R$ 19.000,00 (dezenove mil reais) relativo a este item "(ii)" ("Taxa de Administração").

5.2 Não será cobrada taxa de gestão do Fundo, exceto pela remuneração a que a Gestora fará jus em montante equivalente a R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais), a ser paga no Dia Útil seguinte ao da data da Transformação ("Taxa de Gestão Extraordinária").

5.3 A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento devido até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a data da primeira integralização de Cotas da Classe.

5.4 Pelos serviços de custódia, escrituração e controladoria do Fundo, a Classe pagará ao Custodiante a remuneração de R$ 1.000,00 (um mil reais) mensais, paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços("Taxa de Custódia").

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

5.5 Os valores mensais previstos nos itens 5.1 e 5.4 acima serão atualizados anualmente, a partir da data da Transformação do Fundo, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), ou outro índice que venha a substituí-lo.

5.6 A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração.

5.7 Tendo em vista que o Fundo admite a aplicação em cotas de outros fundos de investimento, que também cobram taxa de administração, a Taxa de Administração prevista acima foi estabelecida para contemplar as taxas de administração cobradas pelos fundos de investimentos investidos pelo Fundo, respeitados os valores mínimos devidos a título de Taxa de Administração.

5.8 As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: (i) fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e (ii) fundos de investimento geridos por partes não relacionadas da Gestora.

5.9 A Taxa de Administração não inclui os demais encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.

5.10 Não será devida taxa de performance pela Classe.

5.11 No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora, o Fundo e a Classe arcarão isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo e da Classe.

6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 O objetivo do Fundo e da Classe é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) Ativos-Alvo, observados o previsto na política de investimentos abaixo; e (b) de maneira remanescente, Ativos de Liquidez.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

6.2 As aplicações realizadas pelo Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da instituição prestadora de serviços de custódia, do coordenador líder de ofertas de Cotas (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas), de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

6.3 O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora ou da Gestora, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo.

6.4 A Classe tem por objetivo a obtenção de rendimentos e/ou ganho de capital, mediante investimento (i) preponderantemente, em Imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, incluindo, mas não se limitando, ao imóvel rural denominado "Fazenda Monte Sião Lote A", localizado no Estado do Mato Grosso, com área de 4.035,8103 ha (quatro mil e trinta e cinco hectares, oitenta e um ares e três centiares), conforme aplicável, podendo o investimento em tais Imóveis ocorrer, inclusive por meio da exploração, direta ou indireta, de atividades integrantes das cadeias produtivas do agronegócio, bem como por meio da locação, arrendamento, alienação e/ou outorga a terceiros, incluindo ao Leandro Mussi, de opções de compra e/ou outros direitos sobre os Imóveis, e (ii) em montante inferior a 50,00% (cinquenta inteiros por cento) do patrimônio líquido, em direitos creditórios do agronegócio, incluindo direitos creditórios não-padronizados, conforme definidos no artigo 2º, inciso XIII, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, inclusive créditos devidos por Leandro Mussi, produtor rural em recuperação judicial, bem como em outros ativos financeiros, cotas de fundos, títulos e valores mobiliários, desde que permitidos aos Fiagros, conforme previstos na Lei nº 8.668 e na Resolução CVM 175 (todos os ativos listados neste item, os "Ativos-Alvo").

6.5 A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporariamente não estejam aplicadas em Ativos-Alvo ou que sejam destinados exclusivamente para atender as necessidades de liquidez do Fundo, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez ("Ativos de Liquidez"):

(i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez diária ou compatível com as necessidades do Fundo e da Classe;

(ii) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no subitem (i) acima;

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

(iii) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou classificados como "renda fixa" com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos subitens anteriores; e

(iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis.

6.6 O valor de aquisição dos Ativos-Alvo que sejam títulos e valores mobiliários poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pela Gestora, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos-Alvo pelo Fundo, observado que, na determinação do ágio/deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

6.7 A Gestora terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos da carteira do Fundo, observadas a política de investimento prevista neste Regulamento e as atribuições da Administradora em relação aos Imóveis porventura adquiridos pelo Fundo, não tendo a Gestora nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados os eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido da Classe em valores mobiliários, conforme previsto abaixo.

6.8 Nos termos do inciso III do artigo 15 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, os recursos captados deverão ser investidos nos Ativos-Alvo, conforme a Política de Investimentos estabelecida neste Anexo Descritivo, sendo certo que o prazo máximo para alocação dos recursos captados em cada distribuição de Cotas será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de encerramento da respectiva distribuição, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período, a exclusivo critério da Gestora.

6.8.1 Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, a Gestora não encontre Ativos-Alvo para investimento pelo Fundo que ela entenda serem aderentes à política de investimentos e beneficiais ao Fundo no prazo mencionado no item 6.8, a Gestora deverá solicitar à Administradora que esta faça uma ou mais amortizações de Cotas do Fundo, conforme previsto no item 11.2 do Anexo Descritivo.

6.9 Considerando a possibilidade do Fundo investir mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido em Imóveis, o Fundo deverá observar subsidiariamente as regras aplicáveis aos FIIs, previstas no Anexo

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

Normativo III da Resolução CVM 175, prevalecendo, em caso de conflito, as regras dispostas no Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

6.9.1 Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, caso a Classe aplique mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido em outros Ativos-Alvo (i) que sejam ativos financeiros, deverá respeitar as regras referentes à governança dos ativos investidos para a execução da política de investimentos estabelecidas no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, prevalecendo, em caso de conflito, as regras dispostas no Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175; e (ii) que sejam direitos creditórios, deverá respeitar as regras referentes à governança dos ativos investidos para a execução da política de investimentos estabelecidas no Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, prevalecendo, em caso de conflito, as regras dispostas no Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

6.10 É vedado à Gestora utilizando os recursos do Fundo e da Classe, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31, inciso II, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 ou a exceção prevista no parágrafo primeiro e seguintes de tal artigo, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) a Classe e a Administradora, a Gestora ou consultor especializado; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; e (c) a Classe e o representante de cotistas;

(iv) aplicar recursos em sociedades nas quais participem a Administradora, a Gestora, consultores, os membros de comitês ou conselhos e Cotistas titulares de Cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio da classe investidora, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total, ou quaisquer pessoas que: (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão dos valores mobiliários a serem subscritos pela Classe; ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

fiscal da sociedade a ser investida, antes do primeiro investimento por parte da Classe;

(v) constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas (a) pela Classe e/ou (b) por sociedades cujas ações sejam integralmente detidas pela Classe, que tenham como objetivo a captação de financiamento para investimento e/ou permitam o desenvolvimento dos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo VI;

(vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

(viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

6.10.1 A vedação prevista no subitem (v) acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

6.10.2 A Gestora poderá prestar fiança, aval, aceite ou coobrigue-se sob qualquer forma, assim como constituir ônus reais sobre os Imóveis, para garantir obrigações assumidas pela Classe, sem prévia anuência dos Cotistas, nos termos da Resolução CVM 175.

6.11 O objeto e a política de investimentos do Fundo e da Classe somente poderão ser alterados mediante deliberação da Assembleia de Cotistas, observada as regras estabelecidas no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

6.12 A Administradora e a Gestora poderão, conforme aplicável e sempre em benefício do Fundo, da Classe e dos Cotistas, sem prévia anuência dos

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

Cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo e da Classe, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável e observadas as hipóteses de conflito de interesses, sem prejuízo das obrigações e prerrogativas que lhes cabem nos termos da regulamentação aplicável:

(i) observadas as demais disposições do presente Regulamento, celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços não essenciais do Fundo;

(ii) arrendar, fazer parcerias agrícolas, ceder o uso do solo, celebrar contrato de comodato, celebrar contratos de opção de venda ou compra, vender, permutar, resgatar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes da carteira do Fundo e da Classe, inclusive para sociedades cujas ações sejam integralmente detidas pela Classe e/ou quaisquer terceiros, incluindo, sem limitação, os Cotistas;

(iii) utilizar recursos da Classe para, em relação aos Imóveis integrantes da carteira de Ativos da Classe, explorar, direta ou indiretamente, atividades integrantes das cadeias produtivas do agronegócio, bem como realizar investimentos de melhorias e benfeitorias, incluindo correção e/ou melhoramento do solo, como aplicação de corretivos, fertilizantes, serviços de terraplanagem, subsolagem, gradagem, limpeza das áreas e outros que se façam necessários;

(iv) contratar financiamento para realizar os investimentos nos Imóveis mencionados no item acima, podendo ainda oferecer os Imóveis em garantia do referido financiamento;

(v) selecionar e contratar escritórios de advocacia para conduzir os processos judiciais relacionados a direitos creditórios do agronegócio ou outros Ativos que eventualmente sejam objeto de litígio judicial; e

(vi) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o Fundo e a Classe.

6.13 Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos-Alvo e demais Ativos elegíveis à composição de sua carteira, exceto Imóveis,

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à política de investimentos estabelecida por meio deste Regulamento e às responsabilidades da Administradora previstas no item 5.4 do Regulamento.

6.14 A aquisição, após a data de Transformação, dos Imóveis referidos no item 6.4 poderá ser realizada à vista ou a prazo, e deverá ser objeto de avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente previamente à sua eventual aquisição/recebimento pelo Fundo e pela Classe, na forma do artigo 14, parágrafo 4º do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175. A avaliação dos imóveis deverá observar os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

6.15 Exceto conforme expressamente previsto neste Regulamento, não será necessária a aprovação pela Assembleia de Cotistas para a aquisição, a alienação, a exploração e/ou a celebração de quaisquer negócios jurídicos envolvendo os Ativos, incluindo de Imóveis, que venham a compor a carteira do Fundo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses, nos termos do artigo 31, inciso II, do Anexo Normativo VI, da Resolução CVM 175.

6.16 As aquisições, alienações, arrendamentos e outras formas de exploração legalmente permitidas dos Imóveis que comporão a carteira do Fundo serão objeto de avaliação da Administradora, observado a recomendação da Gestora e a aprovação da Assembleia de Cotistas, que poderá ainda, agindo em benefício do Fundo, celebrar, alterar, rescindir, não renovar, ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, os direitos dos contratos de exploração comercial dos Imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo. A Administradora poderá outorgar procuração específica para a Gestora exercer diretamente as atividades mencionadas neste item.

6.17 As atividades relacionadas à eventual constituição e gestão de sociedades nas quais a Classe invista (se houver) serão realizadas pela Gestora.

6.18 A estratégia de cobrança dos Ativos do Fundo e da Classe que eventualmente estiverem inadimplentes ou sejam objeto de processos judiciais em curso será estabelecida e implementada pela Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia de Cotistas, no melhor interesse do Fundo e dos Cotistas, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, conforme o caso, observada a natureza e características de cada um dos Ativos, conforme o caso.

7. FATORES DE RISCO

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

7.1 Os Cotistas devem ler cuidadosamente este capítulo e estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações. Não poderão a Administradora e a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas(os) por qualquer depreciação dos Ativos da carteira da Classe ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto conforme expressamente previsto neste Regulamento.

7.2 Não obstante o emprego, pela Administradora e pela Gestora, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida neste Regulamento, das regras legais e regulamentares em vigor, o Fundo estará sujeito a diversos fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, consequentemente, aos Cotistas, incluindo, em especial:

(i) Risco relacionado à ausência de jurisprudência consolidada para Fiagros. Por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda carece de uma jurisprudência consolidada, o que pode resultar em insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar o Fiagro em um eventual cenário de discussão, (i) interpretar as normas que regem o assunto de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses dos Cotistas, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e consequentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

(ii) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

O Brasil, atualmente, está sujeito a acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

(iii) Riscos relacionados a variáveis exógenas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos Ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

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

Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo os demais Cotistas do Fundo, a Administradora e a Gestora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

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

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

(vi) Risco de mercado. Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos do Fundo, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos Ativos. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato do Fundo poder adquirir títulos que, além da remuneração por um índice de preços ou por índice de remuneração básica dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial – TR, são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos Ativos que compõem a carteira do Fundo, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

(vii) Risco relacionado à liquidez das Cotas. Como os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio são uma modalidade de investimento nova no mercado brasileiro, que ainda não movimenta volumes significativos de recursos, com um número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas – em comparação com ações e títulos públicos – seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Dessa forma, os titulares de cotas poderão enfrentar dificuldades para vender suas cotas no mercado secundário, no momento e pelo preço desejados, podendo, inclusive, somente ter a opção de vendê-las por valores significativamente inferiores ao preço de aquisição ou ao valor patrimonial das cotas, que pode ser sua principal referência de valor, especialmente em momentos de baixa liquidez ou de condições adversas de mercado, o que pode lhes ocasionar prejuízos.

(viii) Risco tributário. Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do Fundo, sobretudo dada a recente criação dos Fiagro por meio da Lei nº 14.130. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas Cotas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as condições descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 para a isenção de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos aos seus Cotistas pessoas físicas, como descrito na cláusula 15 deste Regulamento, hipótese em que os Cotistas pessoas físicas estarão sujeitos às regras gerais de tributação aplicáveis aos rendimentos decorrentes de investimentos em Fiagros. Por fim, caso o Fundo realize operações com imóveis, inclusive operações com direitos reais sobre imóveis, e não cumpra e/ou deixe de cumprir os requisitos legais definidos na Lei Complementar 214, de 16 de janeiro de 2025, conforme alterada pela Lei Complementar 227, de 13 de janeiro de 2026, como descrito na cláusula 15 deste Regulamento, poderá ser enquadrado como contribuinte do IBS e da CBS, o que resultará em incidência de CBS e IBS sobre suas operações com bens imóveis. O Fundo também poderá fazer a opção de ser contribuinte do IBS e da CBS, caso entenda pertinente. Não há ainda como estimar o potencial impacto sobre a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, sobre os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas caso o Fundo seja contribuinte do IBS e da CBS.

(ix) Riscos jurídicos e regulatórios. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

(x) Riscos de alterações nas práticas contábeis. As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fiagro advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e a criação do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos FIIs e Fiagro. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fiagro, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

(xi) Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora. É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas conforme política de investimento definida neste Regulamento, preponderantemente, por meio de investimento em ativos financeiros do agronegócio indicados como Ativos-Alvo, conforme permitido pelo Artigo 20-A da Lei nº 8.668, com gestão ativa da carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo pela Gestora. Além de Ativos-Alvo, os recursos do Fundo poderão ser investidos nos outros Ativos. Dessa forma, o pipeline de Ativos-Alvo indicado neste Regulamento poderá vir a não ser objeto de investimento pelo Fundo por fatores que dependem das negociações, condições finais de tais Ativos ou

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

caso a Gestora encontre Ativos mais atrativos que, na análise da Gestora, possam proporcionar maior rentabilidade aos Cotistas. Nesse sentido, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora e da Administradora, conforme aplicável, na seleção dos Ativos que serão objeto de investimento. A Gestora desempenha uma gestão de forma ativa e discricionária, com a seleção de Ativos de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento e no seu processo de investimento interno, selecionando Ativos que, na análise da Gestora, possam oferecer um fluxo de caixa resiliente para o Fundo e consequentemente contribuir positivamente com o fluxo de rendimentos para os Cotistas. O processo e os documentos envolvidos no processo de seleção e aquisição dos Ativos do Fundo desenvolvido pela Gestora têm caráter estratégico e que revela sua forma de atuação. Desta forma, existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos-Alvos ou Ativos de Liquidez pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

(xii) Riscos setoriais. O setor agrícola está sujeito a riscos específicos, inclusive, mas não se limitando a, (a) natureza predominantemente sazonal, sendo as operações afetadas pelo ciclo das lavouras; (b) condições meteorológicas adversas, inclusive secas, inundações, granizo ou temperaturas extremamente altas, que são fatores imprevisíveis, podendo ter impacto negativo na produção agrícola ou pecuária; (c) ocorrência de incêndios e demais sinistros; (d) pragas e doenças, que podem atingir de maneira imprevisível as safras; (e) preços praticados mundialmente, que têm sua cotação em dólar, além de estarem sujeitos a flutuações significativas, dependendo (1) da oferta; (2) de alterações dos níveis de subsídios agrícolas de certos produtores importantes; (3) de mudanças de barreiras comerciais de certos mercados consumidores importantes; e (4) da adoção de outras políticas públicas que afetem as condições de mercado e os preços dos produtos agrícolas; (f) concorrência de commodities similares e/ou substitutivas; e (g) acesso limitado ou excessivamente oneroso à captação de recursos, além de alterações em políticas de concessão de crédito, por parte tanto de órgãos governamentais como de instituições privadas, para determinados participantes. A verificação de um ou mais desses riscos poderá impactar negativamente o setor, afetando o pagamento ou a valorização dos Ativos e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

(xiii) Riscos do setor imobiliário. Os investimentos em Imóveis estão sujeitos a riscos inerentes ao setor imobiliário e à dinâmica econômica das regiões em que estão localizados os Imóveis. Não há qualquer garantia quanto (a) ao desempenho do setor imobiliário, nacional ou regional; (b) à valorização dos Imóveis; ou (c) à regularidade no recebimento de receitas de aluguéis, de

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

arrendamentos ou decorrentes da venda dos Imóveis. Tais investimentos poderão ser impactados por fatores como (1) oscilações econômicas, nacionais e internacionais; (2) alterações na política monetária, cambial ou tributária; (3) intervenções de autoridades governamentais, inclusive no tocante a licenciamento e regularização fundiária; (4) moratórias e desapropriações; (5) evolução ou estagnação do potencial econômico das regiões em que estão localizados os Imóveis; e (f) variações na demanda pelos Imóveis por conta da redução do poder aquisitivo da população ou de mudanças nos padrões de consumo. Em qualquer dessas hipóteses, poderá haver perdas patrimoniais para a Classe e os Cotistas.

(xiv) Investimento em Imóveis. Os investimentos nos Imóveis, como regra, são ilíquidos, sendo que a Classe poderá enfrentar dificuldades para vender os Imóveis ou obter um preço de venda que cause prejuízo aos Cotistas. Também poderá haver questionamentos sobre a propriedade dos Imóveis ou a existência de passivos e/ou irregularidades, conhecidos ou não, inclusive passivos *propter rem*, de natureza ambiental, minerária, fundiária e/ou de qualquer outra natureza, que não tenham sido corretamente identificados, sanados ou mensurados quando da aquisição dos Imóveis, resultando em (a) discussões quanto à legitimidade da aquisição do Imóveis pela Classe; (b) restrições ou vedações de uso ou exploração dos Imóveis pela Classe; (c) a aplicação de penalidades e/ou a exigência de adoção de medidas de regularização por parte da Classe; ou (d) ônus para a Classe, na qualidade de proprietária dos Imóveis. Em qualquer dessas hipóteses, os resultados auferidos pela Classe poderão ser afetados adversamente.

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

Adicionalmente, o Fundo poderá sofrer o impacto do inadimplemento dos direitos creditórios que componham a carteira, inclusive daqueles vencidos e não pagos, bem como do não cumprimento, pelos devedores e/ou

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

coobrigados, conforme aplicável, de suas obrigações nos termos dos respectivos instrumentos. O Fundo somente procederá ao resgate das Cotas em moeda corrente nacional na medida em que os Ativos, incluindo os direitos creditórios, conforme o caso, sejam pagos pelos devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, e desde que os respectivos valores sejam transferidos ao Fundo, não havendo garantia de que o resgate das Cotas ocorrerá integralmente conforme estabelecido neste Regulamento. Nessas hipóteses, não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, e/ou pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Especificamente, os direitos creditórios integrantes da carteira, bem como outros ativos detidos pelo Fundo que tenham Leandro Mussi como devedor, contraparte ou cuja performance econômica dependa, direta ou indiretamente, de sua capacidade financeira, poderão estar sujeitos aos riscos decorrentes do fato de Leandro Mussi, produtor rural, encontrar-se atualmente em recuperação judicial. A recuperação judicial implica a sujeição dos créditos concursais ao respectivo plano de recuperação, podendo haver novação, alongamento de prazos, concessão de descontos, conversão em outros instrumentos ou até mesmo a perda parcial ou total do crédito. Além disso, os direitos creditórios eventualmente oriundos de ações judiciais ou procedimentos arbitrais poderão estar sujeitos à incerteza quanto ao seu reconhecimento, classificação e efetivo recebimento. A eventual convolação da recuperação judicial em falência, o descumprimento do plano aprovado, a existência de créditos extraconcursais ou decisões judiciais desfavoráveis poderão afetar de maneira relevante e adversa o Fundo, o valor de seus Ativos e, consequentemente, a rentabilidade e o resgate das Cotas. Em caso de instauração de pedido de falência, recuperação judicial, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outro procedimento de insolvência dos devedores e/ou coobrigados, conforme aplicável, o Fundo poderá não receber os pagamentos dos direitos creditórios e dos demais Ativos que compõem sua carteira, o que poderá afetar adversamente os resultados do Fundo.

(xvi) Risco de questionamento judicial. Os Ativos integrantes da carteira do Fundo podem ser questionados judicialmente, incluindo, sem limitação, no que se refere: (i) à formalização dos documentos que consubstanciam a respectiva operação e/ou interpretação dos seus termos; (ii) aos critérios de cálculo e/ou conta dos valores devidos nos termos dos respectivos documentos; e/ou (iii) à forma de sua cobrança. Nestes casos, os Ativos poderão ser modificados ou cancelados em virtude de decisão judicial, o

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

que poderá acarretar perdas para o Fundo e, consequentemente, poderá afetar negativamente a rentabilidade das Cotas.

(xvii) Riscos de invalidade ou ineficácia da cessão de direitos creditórios. A cessão de crédito pode ser invalidada ou tornar-se ineficaz por decisão judicial e/ou administrativa. Assim, o Fundo poderá incorrer no risco de os direitos creditórios integrantes da carteira serem alcançados por obrigações assumidas pelo cedente e/ou por um devedor, os recursos decorrentes de seus pagamentos serem bloqueados e/ou redirecionados para pagamentos de outras dívidas por obrigações do cedente e/ou de um devedor, inclusive em decorrência de pedidos de intervenção, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência, liquidação extrajudicial ou regimes especiais, conforme o caso, do cedente e/ou de um devedor, ou em outro procedimento de natureza similar, conforme aplicável. Os direitos creditórios adquiridos pelo Fundo poderão ainda ser afetados e ter seu pagamento prejudicado caso venham a ser propostos ou requeridos pedidos de recuperação judicial, de falência, de liquidação ou de procedimentos de natureza similar contra os devedores ou, quando houver coobrigação, os cedentes. Os principais eventos que podem afetar consumar tais riscos consistem: (i) na revogação da cessão dos direitos creditórios ao Fundo na hipótese de falência dos respectivos cedentes; (ii) na existência de garantias reais sobre os direitos creditórios, constituídas antes da sua cessão ao Fundo e omitidas por seus respectivos cedentes ou devedores; (iii) na penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os direitos creditórios; (iv) na verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticadas pelos cedentes de tais direitos creditórios; e/ou (v) na possibilidade de pagamento de apenas parte do valor dos direitos creditórios, e em condições diferentes das originalmente pactuadas, em caso de recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou liquidação dos devedores.

(xviii) Risco de ausência de registro dos contratos de cessão ou termos de cessão. Para que o contrato de cessão e/ou seus respectivos termos de cessão possuam efeitos perante terceiros eles devem, necessariamente, ser registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos do domicílio do cedente e do cessionário, e/ou ter escritura pública de cessão lavrada. Os contratos de cessão e os termos de cessão celebrados pelo Fundo poderão não ser levados a registro nos referidos cartórios do domicílio do Fundo e dos cedentes, ou a escritura pública poderá não ser lavrada, o que irá ocasionar a ineficácia de tais cessões em relação a terceiros. A não realização do registro poderá impossibilitar o Fundo de cobrar ou recuperar os direitos creditórios em determinadas situações,

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

como, por exemplo, nos casos de dupla cessão, constrição judicial e falência ou liquidação extrajudicial dos cedentes. Eventuais questionamentos à eficácia da cessão dos direitos creditórios poderão acarretar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

(xix) Risco operacional. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados e geridos pela Administradora e pela Gestora, respectivamente, havendo, ainda, a possibilidade de subcontratação pela Administradora e/ou pela Gestora de outros prestadores de serviços, nos termos do Regulamento do Fundo. Portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão e prestação de serviços adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Os resultados operacionais relacionados aos Imóveis integrantes da carteira do Fundo dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis. Condições adversas regionais ou nacionais podem reduzir os níveis de ocupação e restringir a capacidade do Fundo de explorar onerosamente, de maneira eficaz, áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração aceitáveis, o que pode reduzir a receita e afetar os resultados operacionais dos Imóveis e, por consequência, o resultado do Fundo. Os principais fatores relacionados à exploração dos Imóveis que podem afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo são: (a) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos arrendatários/parceiros rurais; (b) redução do valor médio da área arrendada; (c) solicitações de renegociações de valores de arrendamento/parceria rural previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional; (d) depreciação substancial de alguns dos Imóveis; (e) percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o Imóvel se localiza; (f) disputas, em especial (mas sem limitação) fundiárias, envolvendo os Imóveis e/ou a região onde se situam os Imóveis; (g) mudanças regulatórias afetando o setor de commodities; e (h) alterações nas regras da legislação vigente.

(xx) Risco de governança. Nos termos do item 11.11 deste Regulamento, podem votar nas Assembleias de Cotistas: (a) a Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviço; (b) os sócios, diretores e empregados da Administradora ou da Gestora; (c) partes relacionadas à Administradora ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e empregados; (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo ou Classe; e (f) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo ou Classe. Tal permissão pode gerar eventuais discussões sobre votos em conflito de interesses. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que os Fiagro tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação em razão da ausência de quórum para instalação (quando aplicável) e/ou de quórum de votação nas respectivas assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros efeitos adversos, prejuízos aos Cotistas e, em determinadas hipóteses, a liquidação antecipada do Fundo.

(xxi) Risco decorrente de outros relacionamentos entre os Prestadores de Serviços Essenciais e outros participantes do mercado. Os Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, suas respectivas afiliadas e/ou demais partes relacionadas atuam e prestam uma série de outros serviços no mercado de capitais local, incluindo, sem limitação, a prestação de serviços de administração e/ou gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos ativos financeiros objeto da carteira da Classe. Em razão dessa atuação, podem manter ou vir a manter outros relacionamentos, diretos ou indiretos, com os emissores, devedores ou garantidores dos Ativos e/ou demais contrapartes do Fundo. Adicionalmente, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestora do Fundo e de outros fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados neste Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de ativos. Ainda em razão da multiplicidade de serviços oferecidos, cada Prestador de Serviço Essencial (e/ou suas respectivas afiliadas e/ou demais partes relacionadas) será remunerado pelos serviços prestados e poderá adotar medidas para proteger ou exercer seus próprios direitos e interesses na prestação de serviços e/ou no recebimento da respectiva remuneração, em especial como representante de outros veículos de investimento, ainda que essas medidas possam eventualmente entrar em conflito com os interesses dos Cotistas do Fundo.

(xxii) Risco no voto da Gestora e/ou pessoas a ela ligadas. A Gestora e/ou pessoa a ela ligada é ou poderá vir a ser, a qualquer momento, cotista e/ou gestora de outras classes de fundos de investimentos que investem em ativos de mesma natureza daqueles que podem vir a integrar a carteira do Fundo e/ou

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

devidos pelos mesmos devedores. Embora a Gestora adote práticas que visem promover a tomada de decisões pautadas em fundamentos técnicos, em benefício de cada uma das classes dos fundos que a Gestora representa, e adequadas à política de investimento contratada pela classe (e seus cotistas e ao seu perfil de risco), a Gestora, ou pessoas a ela ligadas, ou classes de fundos de investimento sob sua gestão poderão assumir posição contrária a ou incompatível com posições do Fundo e, dessa forma, a Gestora ou pessoas a ele ligadas poderá(ão) votar de forma diferente e potencialmente contrária ou prejudicial ao Fundo, podendo resultar em um impacto negativo para os Cotistas.

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

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

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

(xxvi) Risco de desenquadramento passivo involuntário. Na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

(xxvii) Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento. A Gestora, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestora do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os Ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais Ativos.

(xxviii) Risco decorrente de eventual substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. Os resultados positivos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pelos Prestadores de Serviço Essenciais e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos. Assim, a eventual substituição dos Prestadores de Serviço Essenciais poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado. Adicionalmente, a Classe poderá sofrer perdas patrimoniais caso os procedimentos operacionais descritos neste Regulamento ou no acordo operacional venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados. Adicionalmente, caso qualquer dos prestadores de serviços contratados pela Classe seja substituído, poderá haver um aumento dos custos da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços, afetando a sua rentabilidade.

(xxix) Risco de potencial conflito de interesse. O Regulamento prevê determinados atos que caracterizam conflito de interesses entre o Fundo e

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

a Administradora ou a Gestora que dependem de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, ou entre o Fundo e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses dependem de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, como por exemplo, sem limitação: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora ou da Gestora uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pela Classe, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora, para prestação dos serviços, referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, exceto a distribuição de Cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe, e (v) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de pessoas a elas ligadas. Desta forma, caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

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

(xxxi) Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

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

(xxxii) Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos Ativos. Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM 175, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos que estejam de acordo com a política de investimento do Fundo. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(xxxiii) Risco de não realização de Investimentos. Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimento, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização dos mesmos. Nesse caso, eventual aporte feito pelo Cotista poderá ser devolvido, podendo assim perder oportunidades de investimento e/ou não receber o retorno esperado. Ademais, a depender da disponibilidade de Ativos compatíveis com a política de investimento do Fundo, a totalidade das Cotas subscritas pelos Cotistas poderá não ser objeto de chamada de capital, de forma integral, o que poderá impactar a expectativa de investimento e a rentabilidade das Cotas. Adicionalmente, o Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos-Alvo suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, aos critérios e limites previstos na política de investimento, podendo enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa na aquisição de Ativos-Alvo. A inexistência ou insuficiência de Ativos-

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

Alvo aptos à aquisição poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em razão da impossibilidade de realização de investimentos que propiciem a rentabilidade esperada pelos Cotistas.

(xxxiv) Riscos de disputas e morosidade da justiça brasileira. O Fundo é e/ou poderá ser parte em demandas judiciais e/ou arbitrais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo, incluindo, sem limitação, em processos envolvendo antigo(s) proprietário(s) ou titular(es) de Ativos-Alvo; confrontantes e/ou demais terceiros interessados; devedores/garantidores de direitos creditórios; contrapartes de negócios jurídicos realizados pelo Fundo; e/ou credores de quaisquer das pessoas acima indicadas. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas acima referidas, o que poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

(xxxv) Risco de decisões judiciais desfavoráveis. O Fundo é e/ou poderá ser réu em diversas ações, incluindo, sem limitação, nas esferas cível e tributária. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes para honrar com eventuais custos, despesas e/ou condenações. Caso tais reservas não sejam suficientes para cumprir com os custos decorrentes de tais processos, a Administradora poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo.

(xxxvi) Risco de multiplicidade de estratégias ou falhas de cobrança. A cobrança dos Ativos integrantes da carteira do Fundo depende da atuação dos Prestadores de Serviço Essenciais, entre outros fatores. Não há garantias de que a estratégia a ser adotada para a cobrança dos ativos detidos pela Classe, bem como à execução de quaisquer garantias eventualmente prestadas, inclusive por meio de medidas acautelatórias e de preservação de direitos, será acertada ou efetiva. Ademais, existe risco de falha na coordenação dos procedimentos, extrajudiciais ou judiciais, necessários à cobrança dos ativos detidos pela Classe, bem como à execução de quaisquer garantias eventualmente prestadas. Qualquer dos casos aqui descritos poderá acarretar em menor recebimento ao Fundo, prejudicando o desempenho da carteira da Classe e, consequentemente, o Cotista.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

(xxxvii) Riscos relativos à rentabilidade do investimento. O investimento nas Cotas do Fundo é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, (i) do cumprimento, por Leandro Mussi, em recuperação judicial, produtor rural, dos compromissos e obrigações assumidas perante o Fundo, incluindo aqueles decorrentes da celebração de contratos de opção de compra e outros instrumentos contratuais, bem como do pagamento, nos prazos e condições acordadas, de quaisquer valores devidos ao Fundo a qualquer título, e/ou (ii) dos resultados obtidos pelo Fundo com a alienação dos Ativos. Considerando que o Leandro Mussi se encontra em recuperação judicial, os créditos detidos pelo Fundo poderão estar sujeitos aos efeitos do respectivo processo, inclusive novação, alongamento de prazos, concessão de descontos, reestruturação das condições originalmente pactuadas ou eventual inadimplemento. A eventual convolação da recuperação judicial em falência, o descumprimento do plano de recuperação ou decisões judiciais desfavoráveis poderão impactar de forma adversa e relevante o desempenho do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

(xxxviii) Risco decorrente das operações no mercado de derivativos. A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

(xxxix) Risco quanto à Política de Investimento do Fundo. Os recursos do Fundo serão aplicados em Ativos-Alvo, observado o disposto na política de investimento descrita no Regulamento. Portanto, trata-se de um fundo genérico, que pretende investir em tais Ativos do setor do agronegócio, mas que nem sempre terá, no momento em que realizar uma nova emissão, uma definição exata de todos os Ativos que serão adquiridos para investimento e/ou da estratégia para consecução da valorização das Cotas.

(xl) Risco relativo à concentração e pulverização das Cotas. Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo

(xli) Risco de concentração da carteira do Fundo. Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observadas, subsidiariamente, as regras referentes à governança dos ativos investidos para a execução da política de investimento previstas no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor/devedor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

(xlii) Risco de concentração da carteira em um único Imóvel. A Classe poderá investir em um único Imóvel ou em poucos imóveis de forma a concentrar o risco da carteira. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial.

(xliii) Risco de diluição. No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo, se houver, depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Além disso, em caso de emissão de Cotas aprovada pela Assembleia de Cotistas não haverá direito de preferência, exceto se a referida Assembleia de Cotistas dispor em contrário. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas, seja aplicável o direito de preferência e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

(xliv) Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo. O investimento em

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

cotas de um Fiagro representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o Código Civil e estabeleceu que o regulamento do fundo de investimento poderá estabelecer a limitação de responsabilidade de cada cotista ao valor de suas cotas, observada regulamentação superveniente da CVM. O Código Civil também passou a estabelecer que os fundos de investimento cujo regulamento estabeleça a responsabilidade limitada de seus cotistas ao valor de suas cotas, como é o caso do Fundo, estarão sujeitos ao regime da insolvência previsto no Código Civil. Nessa hipótese, em caso de insuficiência do patrimônio líquido do Fundo, sua insolvência poderá ser requerida (i) por qualquer dos credores; (ii) por decisão da Assembleia de Cotistas; e (iii) conforme determinado pela CVM. O Fundo tem responsabilidade limitada, com isso, na hipótese deste apresentar patrimônio líquido negativo, os Cotistas poderão aprovar um plano de resolução, que poderá trazer prejuízos ainda que aprovado em Assembleia de Cotistas. O regime de responsabilidade limitada do Cotista e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes, que não foram sujeitas à revisão judicial. Caso a Classe seja colocada em regime de insolvência, e a responsabilidade limitada dos Cotistas seja questionada em juízo, decisões desfavoráveis podem afetar a Classe e os Cotistas de forma adversa e material.

(xlv) Propriedade das Cotas e não dos Ativos-Alvo. Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos-Alvo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos-Alvo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

(xlvi) Risco de disponibilidade de Caixa. Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao valor global estabelecido no artigo 10.1 do Regulamento, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

(xlvii) Riscos relacionados aos investimentos nos Ativos-Alvo. O investimento nos Ativos-Alvo apresenta riscos próprios que podem não terem sido analisados em sua completude, havendo a possibilidade, inclusive, de serem alcançados por obrigações do originador dos Ativos-Alvo ou de terceiros, incluindo, sem limitação, em decorrência de pedidos de recuperação judicial, de falência, de planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outro procedimento de natureza similar. Além disso, os Ativos-Alvo a serem adquiridos pelo Fundo poderão não ter, no momento de sua aquisição, garantias reais ou fidejussórias constituídas, a depender da análise e critério de seleção, de forma ativa e discricionária, da Gestora. Na ocorrência de tais eventos, o Fundo poderá não ser compensado adequadamente pela indisponibilidade ou perda dos referidos Ativos-Alvo, principalmente se as garantias vinculadas aos Ativos-Alvo ainda não estiverem devidamente constituídas, afetando negativamente o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

(xlviii) Risco relacionado à potencial natureza concursal dos direitos creditórios e à sujeição a processos de reestruturação, insolvência ou regimes especiais. Os direitos creditórios integrantes da carteira do Fundo poderão ser caracterizados como créditos concursais e, nessa condição, estar sujeitos aos efeitos de processos de reestruturação, intervenção ou insolvência do cedente e/ou de seus respectivos devedores, incluindo, mas não se limitando a pedidos de intervenção, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência, liquidação extrajudicial ou outros regimes especiais previstos na legislação aplicável. Nessas hipóteses, os direitos creditórios poderão ser objeto de novação, renegociação, alongamento de prazos, redução de valores, alteração de encargos, suspensão de exigibilidade, imposição de deságios ou outras modificações determinadas judicial ou extrajudicialmente, o que poderá impactar negativamente o fluxo de recebimentos, o valor de recuperação e a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, a submissão dos direitos creditórios a tais procedimentos poderá resultar em atrasos relevantes no recebimento, aumento de custos operacionais e jurídicos, bem como na impossibilidade de cobrança dos créditos nos termos originalmente contratados, podendo ocasionar perdas parciais ou totais para o Fundo e, consequentemente, prejuízos aos Cotistas.

(xlix) Risco relativo à não obrigação de distribuição de rendimentos pelo Fundo. Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação antecipada do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo antes do final de seu Prazo de Duração, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário. Além disso, não há obrigação da Gestora distribuir os resultados auferidos pelo Fundo, podendo os mesmos serem reinvestidos a critério da Gestora.

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

(li) Riscos relacionados à potencial venda dos Imóveis e dos demais Ativos adquiridos pelo Fundo. Eventual venda dos Ativos pelo Fundo a terceiros poderá ocorrer em condições desfavoráveis para o Fundo, o que pode gerar prejuízo aos Cotistas. Ainda, determinados Ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa no valor dos Ativos poderá impactar adversamente o patrimônio líquido do Fundo e a rentabilidade das Cotas. Além disso, na hipótese de liquidação do Fundo, os Ativos integrantes de sua carteira poderão ser entregues aos Cotistas, os quais poderão enfrentar dificuldades para alienar tais Ativos nas condições e prazos desejados, especialmente em cenários de baixa liquidez ou de mercado adverso.

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

(liii) Risco de aporte de recursos adicionais. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à manutenção, exploração e/ou cobrança dos

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

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

(liv) Riscos de despesas extraordinárias. O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. O pagamento de tais despesas e custos ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo, na qualidade de proprietário de Imóveis. Caso o Fundo não possua recursos suficientes para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de Cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais, incluindo, exemplificativamente, ações de cobrança de valores devidos por contrapartes, arrendatários e/ou parceiros inadimplidos, ações de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas aplicáveis aos Imóveis e/ou sua exploração ou manutenção, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de Imóveis inaptos para arrendamento e parceria após despejo ou saída amigável do arrendatário e/ou parceiro. O pagamento de tais despesas e custos ensejaria uma

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Caso o Fundo não possua recursos suficientes para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de Cotas com vistas a arcar com as mesmas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos-Alvos.

(lv) Não existência de garantia de eliminação de riscos. A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora, da Gestora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida.

(lvi) Risco relativo à perda de propriedade por vícios na cadeia dominial. A aquisição de imóveis rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, bem como de pessoas jurídicas brasileiras direta ou indiretamente controladas por estrangeiro (em conjunto, os "Proprietários Estrangeiros") está sujeita a certas condições e restrições impostas pela Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, pelo Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974 e pela Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 (em conjunto, a "Legislação Restritiva"). Caso existam Proprietários Estrangeiros na cadeia dominial dos Imóveis que não tenham observado a Legislação Restritiva quando da aquisição dos Imóveis, a respectiva aquisição poderá ser considerada nula, resultando na imediata restauração da propriedade do Imóvel ao alienante que pretendeu transmiti-lo ao Proprietário Estrangeiro, com a consequente restituição do valor pago no âmbito da aquisição. A decretação da nulidade da transmissão do Imóvel em um ponto da cadeia dominial invalida, também, todos os atos de transferência de propriedade subsequentes, inclusive a aquisição dos Imóveis pelo Fundo, o que pode se desdobrar na perda da propriedade dos referidos bens imóveis pelo Fundo, e na dificuldade de reaver o valor pago pelo respectivo Imóvel, afetando negativamente os resultados do Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

(lvii) Risco relativo à aquisição de Imóveis. Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos e esta iliquidez pode impactar adversamente o preço dos Imóveis adquiridos pelo Fundo. Além disso, as aquisições podem expor o Fundo a contingências e passivos relacionados ao Imóvel,

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

bem como a eventuais questionamentos sobre a titularidade dos Imóveis. Na aquisição dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo, será realizada auditoria (*due diligence*) nos Imóveis, abrangendo, sem limitação, aspectos fundiários, ambientais e a análise de titularidade. A auditoria (*due diligence*) nos Imóveis e nos vendedores e garantias ou indenizações que venham a ser contratualmente estabelecidas nos instrumentos de aquisição podem não ser suficientes para evitar tais riscos e/ou compensar o Fundo por eventuais contingências relacionadas aos Imóveis e/ou aos vendedores. Inclusive, dependendo da situação dos Imóveis, a respectiva auditoria (*due diligence*) pode ser feita por meio de amostragem, de modo que o Fundo pode não ter ciência de todas as contingências envolvendo os Imóveis e/ou os vendedores em questão. Esse cenário pode resultar (a) na oneração do Fundo, na qualidade de novo proprietário do Imóvel; (b) em restrições ou vedações de utilização e exploração do Imóvel pelo Fundo; (c) em discussões quanto à legalidade da aquisição do Imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução; e/ou (d) na perda da propriedade do Fundo sobre os Imóveis, sem que seja reavido o respectivo valor investido, sendo que, em qualquer caso, os resultados auferidos pelo Fundo podem ser negativamente afetados e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

(lviii) Risco decorrente da precificação dos Ativos. Os Ativos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos para registro e avaliação conforme regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado (*market-to-market*), poderão causar variações no valor dos Ativos, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas. Especificamente em relação aos Imóveis, eles ingressam no patrimônio do Fundo avaliados pelo custo de aquisição. Além disso, a Administradora e a Gestora podem ajustar a avaliação dos Imóveis sempre que houver indicação de perdas prováveis em seu valor. Ainda assim, independentemente da divulgação do valor de mercado dos Imóveis constantes no relatório da Administradora e nas notas explicativas das demonstrações financeiras do Fundo, não necessariamente o valor dos Imóveis estarão condizentes com o seu efetivo valor de mercado. Dessa forma, em caso de alienação de um ou mais Imóveis, o Fundo poderá receber um valor inferior àquele descrito no relatório da Administradora e em suas demonstrações financeiras, o que pode impactar negativamente os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas e o valor das Cotas.

(lix) Riscos ambientais relacionados aos Imóveis e às atividades do

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

agronegócio. Os Imóveis que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a uma rigorosa regulamentação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal, incluindo a necessidade de licenciamento e/ou autorização ambiental para operação de atividades relacionadas ao agronegócio nos mesmos, bem como atividades correlatas, como: (i) instalação de estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, equipamentos relacionados à geração de energia, entre outras, (ii) uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos (iii) saneamento, (iv) manuseio de produtos químicos controlados (com autorizações emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército, conforme o caso), (v) supressão de vegetação e (vi) descarte de resíduos sólidos. Eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais, seja pelo Fundo, por prestadores de serviços contratados pelo Fundo, por arrendatários, parceiros rurais ou mesmo proprietários antecessores, pode acarretar a imposição de sanções administrativas ao Fundo, tais como aplicação de multas, interdição dos Imóveis, suspensão de atividades, cancelamento de licenças e autorizações, além de sanções nas esferas cíveis e criminais e na obrigação de reparar o dano ambiental decorrente de tal descumprimento legal. Eventual sanção que venha a ser aplicada ao Fundo em razão do descumprimento da legislação ambiental pode gerar riscos à imagem do Fundo, bem como podem resultar na desvalorização dos Imóveis e o aumento de gastos do Fundo para arcar com eventuais penalidades, incluindo indenizações e despesas para reparar o dano ambiental. Além disso, as autoridades competentes podem vir a editar regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos de natureza ambiental existentes relacionados a imóveis rurais e/ou às atividades do agronegócio, o que pode resultar no aumento de gastos do Fundo para a adequação ambiental a tais novas regras, inclusive referentes à obtenção de licenças ambientais e de equipamentos que atualmente não são exigidos pela legislação em vigor. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos ocupantes dos Imóveis, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações nos Imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, ainda que o uso esteja sendo feito por terceiros arrendatários ou parceiros. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(lx) Risco de desapropriação. Há possibilidade de desapropriação, parcial ou

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

total, do(s) Imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode impactar negativamente os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o valor da indenização que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Adicionalmente, em caso de desapropriação dos Imóveis, os contratos de exploração dos Imóveis afetados serão rescindidos. Dessa forma, caso qualquer um dos Imóveis seja desapropriado, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades, a situação financeira e os resultados do Fundo. Outras restrições aos Imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação ambiental cultural, caracterização como terra devoluta, dentre outros.

(lxi) Riscos de desvalorização dos Imóveis e condições externas. Imóveis estão sujeitos a condições com relação as quais a Gestora e a Administradora do Fundo não têm controle, nem tampouco podem influir ou evitar, tais como: (a) fatores macroeconômicos e microeconômicos; (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos Imóveis, seja possibilitando a maior oferta de imóveis rurais (e, consequentemente, deprimindo os preços dos valores futuros de arrendamento e parceria rural) ou que eventualmente restrinjam a destinação dos Imóveis limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem a(s) região(ões) onde os Imóveis se situam; (iv) alterações desfavoráveis no trânsito de veículos (leves e pesados) que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos Imóveis; (v) restrições de infraestrutura e de serviços públicos, como capacidade de fornecimento de energia elétrica e telecomunicações, acesso rodoviário, ferroviário e/ou hidroviário, entre outros; (vi) desapropriação dos Imóveis em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão de eventuais obras e reformas dos Imóveis; (viii) aumento dos custos de eventuais obras e reformas; (x) flutuação no valor dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo; (xi) risco relacionados aos contratos de arrendamento e parceria dos Imóveis investidos pelo Fundo; (xii) risco de não contratação de seguro para os Imóveis; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de Imóveis onerados; e (xiv) riscos relacionados às garantias dos Imóveis e seu não aperfeiçoamento. A desvalorização dos Imóveis por quaisquer dos fatores acima elencados pode impactar negativamente os resultados do Fundo e,

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

(lxii) Risco de vacância. O Fundo pode enfrentar dificuldades na prospecção de arrendatários e/ou parceiros rurais para os Imóveis em que investir. Essa situação pode reduzir a rentabilidade do Fundo e, consequentemente, a remuneração dos Cotistas, devido à diminuição das receitas esperadas e ao aumento de custos relacionados ao pagamento de taxas e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Imóveis, custos esses que, em geral, são contratualmente atribuídos aos arrendatários e/ou parceiros rurais.

(lxiii) Riscos relativos à aquisição de Imóveis onerados. Após a assinatura e enquanto os instrumentos de compra e venda dos Imóveis não estiverem registrados em nome do Fundo nas respectivas matrículas, existe a possibilidade dos Imóveis serem onerados para satisfazer dívidas dos vendedores em eventual execução proposta por seus credores. Eventual oneração dos Imóveis, pode dificultar a efetiva transferência da propriedade dos Imóveis para o Fundo, o que pode impactar na venda, no arrendamento e/ou na instituição de parcerias agrícolas. Além disso, eventual oneração por dívida de terceiros poderá resultar no aumento de gastos do Fundo para desconstituir tais ônus. Esse cenário pode afetar negativamente os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

(lxiv) Riscos decorrentes do arrendamento/parceria rural dos Imóveis. Caso celebrados, existe o risco de rescisão dos contratos de arrendamento/parceria rural, incluindo por decisão unilateral do arrendatário/parceiro, antes do vencimento do prazo estabelecido no respectivo contrato, sem o pagamento da indenização devida, hipóteses em que as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do Cotista. A inadimplência financeira dos arrendatários ou parceiros, conforme o caso, bem como a alteração dos valores praticados implicará no não recebimento ou redução de receitas e/ou aumento das despesas do Fundo. Esses cenários podem afetar negativamente os resultados do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(lxv) Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real. O Fundo poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes Imóveis pelo Fundo, bem como restrições à obtenção,

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

pelo Fundo, dos rendimentos relativos ao respectivo Imóvel. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Imóveis, o Fundo poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e tributos para tal finalidade. Adicionalmente, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a executar referidos ônus ou garantias, o Fundo perderá a propriedade do Imóvel, o que pode impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

(lxvi) Risco de regularidade dos imóveis rurais. A propriedade dos Imóveis somente possui eficácia jurídica mediante o registro do instrumento aquisitivo junto ao registro imobiliário competente. Portanto, situações como a morosidade ou pendência para registro da aquisição dos Imóveis na matrícula competente poderá dificultar ou até inviabilizar a transmissão da propriedade dos Imóveis para o Fundo e, consequentemente, poderá atrapalhar o processo de prospecção de arrendatários, parceiros rurais, superficiários e/ou alienação dos Imóveis, afetando diretamente a rentabilidade dos Cotistas e o valor de mercado das Cotas do Fundo. Adicionalmente, em caso de eventual irregularidade relativa à construção e/ou licenciamento dos Imóveis, os respectivos arrendatários/parceiros rurais poderão ser impedidos de exercer suas atividades nos Imóveis, hipótese em que tais arrendatários/parceiros rurais poderão deixar de pagar os valores de arrendamento/parceria real, e em casos extremos, poderão rescindir o respectivo contrato, reduzindo a receita do Fundo. A aplicação de multas pelos órgãos competentes e interdição dos Imóveis em decorrência da não obtenção, não retificação e/ou não renovação de alvarás e/ou licenças exigidos também pode impactar negativamente os resultados operacionais e financeiros do Fundo.

(lxvii) Riscos relacionados a sinistros. Não é possível assegurar que os arrendatários e parceiros de todos os Imóveis irão contratar e renovar seguros para os Imóveis e, ainda que contratem, que o façam na forma prevista nos respectivos contratos de arrendamento ou parceria rural, conforme o caso. Adicionalmente, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os Imóveis de perdas relevantes (incluindo lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se, por qualquer motivo, a indenização não seja paga, os valores de indenização eventualmente pagos pela seguradora não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional e impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, gerando prejuízos para os Cotistas. O Fundo poderá, ainda, ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Em caso de judicialização do sinistro, além dos riscos já apontados, pode haver demora no recebimento da indenização que venha a ser arbitrada em caso de sucesso no processo, afetando a expectativa de recebimento dos valores, o que também pode afetar negativamente a rentabilidade do Fundo e das Cotas. Em qualquer caso, eventual sinistro envolvendo a integridade física de Imóveis não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo e, consequentemente, na rentabilidade dos Cotistas.

(lxviii) Risco de alteração da reserva legal no bioma. Os Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo poderão se situar em áreas de reserva legal, na qual há a obrigação de preservação da vegetação nativa, nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), e pode variar conforme o bioma do local em que o Imóvel está localizado. É possível que alterações legislativas façam com que o percentual mínimo reservado à reserva legal, por bioma, seja alterado. Caso ocorra a referida alteração e não haja a observância deste percentual, é possível que sejam aplicadas as penas previstas na legislação, o que poderá impactar adversamente o Fundo e, por consequência, a rentabilidade dos Cotistas.

(lxix) Riscos fundiários. É possível que os Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo se situem em áreas com conflitos quanto à posse, propriedade e/ou a sobreposição de áreas, o que pode causar impacto adverso sobre o Fundo e seus resultados, uma vez que a exploração do Imóvel poderá ser prejudicada.

(lxx) Risco de imagem dos Prestadores de Serviço Essenciais. Considerando que o portfólio do Fundo, sua política de investimento e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo e a atratividade das Cotas dependem essencialmente da reconhecida expertise dos Prestadores de Serviço Essenciais, a ocorrência de fatos extraordinários que venham a afetar a imagem da Administradora e/ou da Gestora podem prejudicar a potencialidade de negociação e o valor das Cotas do Fundo.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

(lxxi) Risco de não execução integral da estratégia de negócios do Fundo. Não é possível garantir que os objetivos e estratégias do Fundo serão integralmente alcançados e realizados. Em consequência, o Fundo poderá não ser capaz de adquirir novos Ativos-Alvo com a regularidade, a abrangência ou a preços e condições tão favoráveis quanto previstas em sua estratégia de negócios, mesmo depois da celebração de compromissos de compra e venda. Não é possível garantir que os projetos e estratégias de expansão do portfólio do Fundo serão integralmente realizados no futuro.

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

7.3 A Classe poderá estar exposta aos riscos específicos dos Ativos, cuja documentação poderá, inclusive, prever fatores de risco adicionais, distintos daqueles previstos neste Capítulo 7, aos quais a Classe e os Cotistas poderão estar indiretamente sujeitos.

8. COTAS

8.1 As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo e da Classe e terão a forma nominativa e escritural, sendo de uma única classe e uma única subclasse.

8.1.1 A Classe manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de Cotas, que poderá ser a própria Administradora, e que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista da Classe em que as Cotas não forem objeto de depósito centralizado conforme disposto no artigo 26 da Resolução CVM nº 33, de 19 de maio de 2021. Adicionalmente, com relação às Cotas que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme aplicável, será expedido extrato em nome do Cotista, que servirá como comprovante de titularidade das Cotas.

8.1.2 Todas as Cotas garantem aos seus titulares direitos idênticos, sendo que cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

8.1.3 O titular de Cotas:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da Classe;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio Fundo e da Classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever;

(iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo e da Classe; e

(iv) terá responsabilidade limitada ao valor de suas Cotas, conforme o disposto no item 8.2 deste Anexo Descritivo.

8.2 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento e no respectivo documento de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o patrimônio líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

9. EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE COTAS DA CLASSE

9.1 O patrimônio inicial do Fundo foi formado pelas Cotas representativas da primeira emissão, composta por 78.600 (setenta e oito mil e seiscentas) cotas de subclasse única, com valor unitário de R$1.000,00 (mil reais) por cota ("Primeira Emissão").

9.2 As novas emissões de Cotas do Fundo serão integralizadas no ato da subscrição à vista, em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo documento de aceitação da oferta, conforme aplicável.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

9.2.1 Desde que aprovado pela Gestora, as Cotas poderão, adicionalmente, ser integralizadas em bens e direitos, inclusive por meio da entrega de Imóveis, bem como em direitos relativos a Imóveis, devendo ser realizadas fora do ambiente da B3. Nos termos do artigo 38, inciso I, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, está dispensada a elaboração de laudo de avaliação nos casos de integralização mediante entrega de ativos, sem prejuízo da aprovação da Assembleia de Cotistas quanto ao valor atribuído ao ativo.

9.2.2 O preço de integralização de cada Cota nas novas emissões corresponderá ao Valor Contábil da Cota.

9.3 No âmbito das emissões de Cotas do Fundo será admitida a subscrição parcial das Cotas ofertadas, conforme montante mínimo de cada oferta a ser determinado no respectivo suplemento, observado o disposto na Resolução CVM 160. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da respectiva oferta deverão ser canceladas pela Administradora.

9.3.1 O ato que aprovar a emissão de Cotas deve estipular o valor mínimo a ser subscrito na respectiva oferta, que, uma vez, não atingido, implica o cancelamento da respectiva oferta.

9.3.2 Caso não seja atingido o montante mínimo necessário para prosseguir com a respectiva oferta, a Administradora deve, imediatamente, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos recebidos, nas proporções de Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos porventura auferidos pelas aplicações da carteira.

9.4 As Cotas serão admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (MDA) e do escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM 160. Apenas as Cotas integralizadas, observados os procedimentos operacionais da B3, poderão ser negociadas no mercado secundário.

9.5 As ofertas públicas e/ou privadas de Cotas serão realizadas de acordo com as condições especificadas em ata de Assembleia de Cotistas ou em

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

ato conjunto da Administradora e da Gestora, conforme aplicável, que deliberar a emissão e no documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

9.6 No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, ou o documento de aceitação da oferta, caso não haja boletim de subscrição, e celebrará compromisso de investimento com a Classe, o qual definirá as regras para as Chamadas de Capital, que serão autenticados pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas, bem como o Termo de Adesão, nos termos da regulamentação da CVM aplicável.

9.7 As Cotas emitidas pela Classe serão integralizadas (i) à vista, em moeda corrente nacional, na data de liquidação da respectiva oferta, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3 e ao escriturador, conforme o caso, nos termos do boletim de subscrição ou documento de aceitação da oferta; (ii) mediante Chamadas de Capital, conforme procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição, ou documento de aceitação da oferta, e no compromisso de investimento; ou (iii) por meio da entrega de Imóveis ou direitos relativos a Imóveis ou outros Ativos-Alvo, conforme aplicável, respeitadas as disposições do Regulamento.

9.7.1 No caso de Cotas emitidas e subscritas para integralização mediante chamadas de capital, na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento na Classe ou necessidades de recursos para pagamento de despesas e encargos, a Administradora, de acordo com as instruções da Gestora, realizará chamadas de capital, ou seja, comunicará o investidor sobre tal oportunidade e/ou necessidade, solicitando o aporte de recursos na Classe mediante a integralização parcial ou total das Cotas subscritas em conformidade com o compromisso de investimento e o respectivo boletim de subscrição ("Chamada de Capital").

9.7.2 Adicionalmente ao acima, destaca-se que caso venham a existir novas subscrições de Cotas após a realização da primeira Chamada de Capital, os novos Cotistas ingressantes deverão ter suas participações no Fundo gradualmente equalizadas com as participações dos Cotistas existentes. Assim, os novos Cotistas estarão sujeitos a uma ou mais Chamadas de Capital, após a subscrição de suas Cotas, direcionadas exclusivamente a eles ou de forma desproporcional entre Cotistas até que se atinja a proporcionalidade, mediante solicitação da Administradora, de acordo com as instruções da Gestora ("Chamadas de Equalização"). As

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

Chamadas de Equalização serão realizadas para os novos Cotistas de forma a equalizar a proporção entre o valor já integralizado pelos Cotistas e seus respectivos valores de Compromissos de Investimento.

9.7.3 As Chamadas de Equalização referidas acima serão feitas gradualmente, conforme recomendação da Gestora, de acordo com a necessidade de capital para investimentos e/ou de recursos para pagamento de despesas e encargos da Classe, sendo que o preço de integralização das Cotas nas Chamadas de Equalização será calculado de acordo com os itens 9.2.2 e 10.1.2.

9.7.4 Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a pagar o valor estabelecido em cada Chamada de Capital, de acordo com as instruções da Administradora e o disposto no compromisso de investimento.

9.7.5 Os aportes de capital no Fundo para integralização de Cotas em razão de Chamadas de Capital serão realizados no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva Chamada de Capital, conforme definido no compromisso de investimento.

9.7.6 No caso de inadimplemento, a Administradora notificará o Cotista inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis. Caso o Cotista inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 2 (dois) Dias Úteis a partir da notificação descrita acima, a Administradora deverá tomar quaisquer das providências estipuladas abaixo, em conjunto ou isoladamente.

9.7.7 Caso o Cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes deste Regulamento, do compromisso de investimento e do boletim de subscrição, dentro do prazo previsto no item 9.7.6, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, este ficará sujeito ao pagamento dos encargos descritos no compromisso de investimento, bem como terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias de Cotistas e o recebimento de distribuições em igualdade de condições com os demais Cotistas). A suspensão dos direitos políticos e patrimoniais vigorará até que as obrigações do Cotista inadimplente tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação das Cotas em questão, o que ocorrer primeiro.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

9.7.8 Após constituição em mora do Cotista que não integralizou as Cotas subscritas, a Administradora, poderá: (i) promover contra o referido Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o compromisso de investimento e o boletim de subscrição como títulos executivos; (ii) vender as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial; (iii) convocar uma Assembleia de Cotistas, desde que a Classe não detenha recursos em caixa suficientes para os fins da Chamada de Capital em questão, com o objetivo de deliberar a proposta de que o saldo não integralizado pelo Cotista inadimplente o seja integralizado pelos demais Cotistas que estiverem interessados em tais Cotas subscritas e não integralizadas pelo Cotista inadimplente, proporcionalmente à participação de cada Cotista na Chamada de Capital em questão, limitado ao respectivo saldo disponível de cada capital comprometido individual e desde que a nova Chamada de Capital seja suficiente para sanar o inadimplemento do Cotista inadimplente; e/ou (iv) cancelar as Cotas não integralizadas pelo referido Cotista e realizar uma nova emissão de Cotas do Fundo, restando claro nesta hipótese, que a responsabilidade de pagamento dos encargos pelo Cotista, nos termos do item 9.7.7, permanece existindo, ainda que as Cotas subscritas e não integralizadas sejam canceladas.

9.7.9 O resultado apurado com a venda das Cotas de Cotista inadimplente reverterá ao Fundo, observado que, caso o valor apurado com a venda a terceiros das Cotas não integralizadas, ou com a nova emissão de Cotas, conforme o caso, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo Cotista inadimplente, fica a Administradora autorizada a prosseguir na execução do valor devido.

9.7.10 Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pela Administradora ou pelo Fundo com relação à inadimplência do Cotista inadimplente deverão ser suportadas por tal Cotista inadimplente integralmente, a menos que de outra forma determinado pela Assembleia de Cotistas.

9.7.11 Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional da Administradora, será concedido aos Cotistas o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

9.7.12 A Administradora divulgará comunicado ao mercado para dar

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

publicidade ao procedimento de Chamada de Capital contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da chamada de capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas, conforme o caso.

9.8 Em emissões subsequentes de Cotas, as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado *pro rata temporis*, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o *pro rata* até que haja a fungibilidade das Cotas.

9.9 As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de Cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da Classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das Cotas, conforme item 10.3 e seguintes abaixo, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da Classe.

9.10 As importâncias recebidas na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, deverão ser depositadas em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome do Fundo e da Classe e aplicadas em Ativos de Liquidez.

10. EMISSÕES AUTORIZADAS DE COTAS DA CLASSE

10.1 Na medida em que a Gestora identifique a necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo e na Classe, seja para a captação de recursos destinados ao custeio das despesas recorrentes do Fundo e da Classe, seja para a aquisição ou subscrição de Ativos, conforme o caso, poderá aprovar novas emissões de Cotas até o montante total adicional, não considerando o valor da Primeira Emissão, de, no máximo, R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Capital Autorizado"), a critério da Gestora, bem como seus respectivos termos e condições, independentemente de aprovação em Assembleia de Cotistas e de alteração deste Regulamento, que não se confundirão com as Cotas da Primeira Emissão ou emissões posteriores deliberadas pela Assembleia de Cotistas, conforme o caso, sem prejuízo do disposto no item 10.1.1 abaixo. A Gestora poderá, por ato conjunto com a Administradora, deliberar sobre a emissão adicional de Cotas, até o valor total do Capital Autorizado, dando conhecimento de cada respectiva emissão adicional aos Cotistas por meio de publicação de fato

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

relevante.

10.1.1 Os Cotistas apenas terão direito de preferência em relação às novas emissões de Cotas deliberadas pela Assembleia de Cotistas, de acordo com os termos e condições aprovados pela Assembleia de Cotistas.

10.1.2 Na hipótese de uma Emissão Autorizada, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva emissão será fixado pela Gestora, levando em consideração: (i) o Valor Contábil da Cota em data a ser fixada na ata de Assembleia de Cotistas ou no ato conjunto da Administradora e Gestora, conforme o caso; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas em período a ser fixado quando da aprovação da Emissão Autorizada, ou, ainda, (iv) uma combinação dos critérios indicados nos itens acima, podendo a Gestora em qualquer caso e ao seu critério aplicar ágio ou deságio a tal valor.

10.1.3 Em caso de emissões de novas Cotas acima do limite do Capital Autorizado ou utilizando outros critérios de precificação, o montante ou o preço, conforme o caso, de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia de Cotistas, conforme recomendação da Gestora.

10.2 Não poderá ser iniciada nova emissão de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada, ainda que parcialmente, a emissão anterior.

10.3 Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas, mas poderá ser cobrada taxa de distribuição primária dos subscritores das Cotas no mercado primário, relativamente às novas emissões de Cotas, mediante definição, conforme aplicável, da Gestora, no caso de uma Emissão Autorizada, ou da Assembleia de Cotistas.

10.3.1 A taxa de distribuição primária, caso aplicável, informada aos investidores nos documentos relativos à distribuição das Cotas da Classe e poderá ser cobrada adicionalmente ao preço de integralização das Cotas.

10.3.2 Os recursos oriundos da taxa de distribuição primária serão destinados ao custeio das despesas da respectiva oferta, revertendo eventual saldo remanescente em benefício do Fundo. Eventuais custos não arcados pela taxa de distribuição primária serão encargos do Fundo e da Classe, observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

aplicável.

10.4 Não será cobrada taxa de saída.

11. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

11.1 Os Lucros e Rendimentos auferidos pela Classe relacionados aos Ativos integrantes da sua carteira serão incorporadas ao patrimônio da Classe, cabendo à Gestora deliberar sobre o tratamento a ser dado aos Lucros e Rendimentos, observado o disposto na política de investimento e demais regras aplicáveis do Regulamento.

11.2 Os valores auferidos pelo Fundo poderão, de acordo com instrução da Gestora à Administradora, ser destinados para amortização das Cotas, para reinvestimento em Ativos e/ou para distribuição aos Cotistas, de forma integral ou parcial, limitado, em todo caso, ao lucro contábil apurado pelo regime de competência na forma da regulamentação aplicável ("Eventos de Distribuição de Resultado").

11.3 Os Eventos de Distribuição de Resultado previstos no item 11.2 acima não terão periodicidade mínima definida. A Administradora deverá divulgar a Data de Corte (conforme definido abaixo) com, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis de antecedência, através de um comunicado publicado em sua página na internet e junto à B3, após receber orientação da Gestora nesse sentido.

11.4 A cada Evento de Distribuição de Resultado, farão jus aos valores a serem distribuídos aos Cotistas os titulares de Cotas na proporção do número de Cotas por eles detidas (subscritas e efetivamente integralizadas), no fechamento do 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente posterior à divulgação do comunicado publicado nos termos do item 11.3 acima ("Data de Corte"), de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das Cotas do Fundo.

11.5 O pagamento dos valores referentes ao Evento de Distribuição de Resultado será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Corte.

11.6 A Classe manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

12. AMORTIZAÇÃO, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

12.1 Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo ao final do Prazo de Duração ou na hipótese de liquidação antecipada do Fundo.

12.2 Observado o item 12.4, as Cotas poderão ser amortizadas, total ou parcialmente, de acordo com as instruções da Gestora, a seu exclusivo critério. A amortização parcial (extraordinária) das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor na proporção do valor amortizado, por Cota, sendo que essa redução será considerada para fins da definição do Saldo de Principal da Cota.

12.3 Caso a Classe efetue amortização de capital, a Administradora poderá solicitar aos Cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tal comprovação poderão ter o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme aplicável.

12.4 Ao final do Prazo de Duração do Fundo ou no caso de dissolução ou liquidação antecipada do Fundo e da Classe, o patrimônio do Fundo e da Classe, após o pagamento de todas os encargos e despesas do Fundo e da Classe, será partilhado aos Cotistas na proporção do número de Cotas integralizadas detidas por cada Cotista.

12.4.1 O Fundo será liquidado de forma antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, na hipótese de ocorrência de liquidação e/ou alienação dos Ativos Alvo referidos no inciso (i) do item 6.4, caso em que a Administradora deverá adotar todas as medidas necessárias à liquidação do Fundo e da Classe, nos termos deste Regulamento.

12.4.2 Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do Fundo obedecerão ao disposto na Resolução CVM 175.

12.5 Ao final do Prazo de Duração do Fundo ou em caso de liquidação antecipada do Fundo, havendo Ativos no Fundo e não sendo possível ou recomendável a sua alienação, os próprios Ativos serão entregues aos Cotistas, na proporção do número de Cotas integralizadas detidas por cada Cotista, a título de amortização das Cotas, a critério da Gestora, observados os critérios e procedimentos de entrega aprovados pela Assembleia de Cotistas. Neste caso, tal pagamento será realizado fora do ambiente da B3.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

12.6 Caso a Assembleia de Cotistas mencionada no item 12.5 acima não chegue a uma decisão sobre a forma de entrega dos Ativos aos Cotistas, tais Ativos serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada na proporção do número de Cotas integralizadas detidas por cada Cotista, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora e a Gestora estarão desobrigadas em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando a Administradora autorizada a liquidar o Fundo e a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste item, serão observados, ainda, os seguintes procedimentos:

(i) a Administradora deverá notificar os Cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os Cotistas elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de Ativos a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes, conforme previstas no Código Civil;

(ii) caso os Cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo Cotista que detenha o maior número de Cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer Cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização de Cotas subscritas; e

(iii) a Administradora e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos Ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 30 (trinta) dias, contados da notificação referida no inciso (i) acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará à Administradora data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, a Administradora poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do artigo 334 do Código Civil.

13. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

13.1 A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução CVM 175.

13.2 Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

13.3 A Administradora deve manter em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados de sua divulgação, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações, periódicas ou eventuais, exigidos pela Resolução CVM 175, bem como indicação dos endereços físicos e eletrônicos em que podem ser obtidas as informações e documentos relativos ao Fundo.

13.4 A Administradora deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a correspondência, interna e externa, todos os relatórios e pareceres relacionados com o exercício de suas atividades.

13.5 Compete ao Cotista manter a Administradora atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo e da Classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

13.6 A Administradora compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo, à Classe e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, às seguintes hipóteses: (i) na hipótese de o investimento do Fundo e da Classe deixar de ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, caso a quantidade de Cotistas se torne inferior a 100 (cem); e (ii) caso as Cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa e/ou balcão organizado.

13.7 O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a Administradora e a CVM.

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1

13.8 A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

13.8.1 As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

13.8.2 Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

13.8.3 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

13.8.4 Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

13.8.5 O serviço de ouvidoria da Administradora, conforme previsto no inciso V, do Artigo 104, da parte geral da Resolução CVM 175, está disponível de segunda-feira a sexta-feira, das 09:00 às 18:00, por meio do número 0800 940 0406, além da possibilidade de comunicação via e-mail: ouvidoria@terrainvestimentos.com.br .

***

759d4c89-a4be-4cd0-b495-9d7d6ecc66d1