Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

REGULAMENTO DO TERRAX VINTAGE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 28/07/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022 BEM COMO PELOS SEUS ANEXOS NORMATIVOS VI E SUBSIDIARIAMENTE, ANEXO NORMATIVO III, ALTERADOS ("RESOLUÇÃO"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO ("EM CONJUNTO, "NORMAS").

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ 27.652.684/0001-62, Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002.

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também proverá ao Fundo os serviços de (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria, (iv) Tesouraria e (v) processamento de ativos,

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução.

f

Gestor

2.2. GENIAL GESTÃO LTDA., CNPJ: 22.119.959/0001-83, Ato Declaratório CVM nº CVM nº 14.519, de 30 de setembro de 2015.

2.2.1. O Gestor é o responsável pela seleção de todos os Ativos da carteira, sendo sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários, ficando a cargo do Administrador o registro/averbação e a propriedade fiduciária de imóveis, conforme aplicável nos termos da Política de Investimentos da Classe.

2.2.2. Quanto aos Imóveis, o Administrador implementará e poderá vetar, desde que justificadamente, as recomendações do Gestor, que é o responsável pela estratégia, resultado e gestão de tais recomendações.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.3. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.4. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

2.5. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

Propriedade Fiduciária

2.6. Os bens e direitos integrantes do patrimônio das classes do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício das respectivas classes e dos seus cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a respectiva política de Investimento das classes, obedecidas as decisões tomadas pelas assembleias de cotistas e/ou este Regulamento e seus anexos.

2.7. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da respectiva classe.

2.8. Os bens e direitos integrantes do patrimônio das classes do Fundo não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

2.9. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio das respectivas classes.

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.4. O Fundo terá prazo de duração de até 8 (oito) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos, a exclusivo critério do Gestor, sem necessidade de deliberação pela Assembleia de Cotistas.

Estruturação do Fundo

3.5. O Fundo poderá ter uma ou mais Classes de cotas, conforme permitido pela RESOLUÇÃO.

Exercício Social do Fundo

3.6. Término no último dia do mês de junho de cada ano civil.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

5. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

5.1. Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

Risco de Mercado

5.2. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Risco de Crédito

5.3. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Risco de Liquidez das Cotas

5.4. A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Precificação

5.5. As Cotas poderão sofrer aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos financeiros da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

Risco de Concentração

5.6. A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo

5.7. Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico

5.8. A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial

5.9. Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança

5.10. Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública

5.11. Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

5.12. Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

Risco de Discricionariedade de Investimentos pelo Gestor

5.13. A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pela Classe, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais Ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade da Classe também. Os Ativos que sejam títulos e valores mobiliários, objeto de investimento pela Classe serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto, os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, que estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços à Classe. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente a Classe e, consequentemente, os seus Cotistas.

Risco de Substituição do Gestor

5.14. A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre a Classe, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pela Classe dependem do Gestor e de sua equipe, incluindo a originação e avaliação de ativos. Uma substituição do Gestor pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira da Classe, de modo que poderá haver oscilações nos valores dos Ativos integrantes do patrimônio líquido da Classe, o que poderá acarretar prejuízo aos Cotistas.

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

5.15. O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos (exceto Ativos Imóveis), 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 da Classe. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe, conforme suas regras internas de alocação, por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição à determinada Classe.

(i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse;
(ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor;
(iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
(iv) Honorários e despesas do Auditor Independente;
(v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos;
(vi) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
(vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
(viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;
(ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos das Classes destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;
(x) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira;
(xi) Despesas com a realização de assembleia de cotistas;
(xii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;
(xiii) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira, inclusive taxa de custódia de ativos financeiros, direitos creditórios, valores mobiliários e CBIO, despesas com registro de ativos financeiros, valores mobiliários e direitos creditórios;
(xiv) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;
(xv) No caso de Classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à: a) distribuição primária de cotas; e b) admissão das cotas à negociação em mercado organizado;
(xvi) Royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice;
(xvii) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

(xviii) Taxa de Performance, se existente;
(xix) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente;
(xx) Taxa Máxima de Distribuição;
(xxi) Despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado, se existente;
(xxii) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe;
(xxiii) Contratação de agência de classificação de risco de crédito;
(xxiv) Despesas com controle da titularidade dos créditos de carbono do agronegócio.
(xxv) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento de imóveis rurais;
(xxvi) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis rurais;
(xxvii) Gastos com avaliações decorrentes de exigência legal ou normativa;
(xxviii) Honorários e despesas relacionadas às atividades de representação dos cotistas.

6.2. Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

6.3. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo e/ou da Classe devem ficar a cargo do Prestador de Serviços Essencial que a tiver originado.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

Assembleia Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem nos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.1. Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem nos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.2. Havendo Subclasses, os direitos de voto atribuídos a cada subclasse estarão indicados no Anexo da respectiva Classe.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser realizada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.5. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação.

7.5.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

7.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas.	A substituição de Prestador de Serviço essencial. A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo. Alteração da seção comum do Regulamento.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

8.1. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Criação de Classes e Subclasses

8.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, de comum acordo e a seu exclusivo critério, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

Comunicação

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

8.3. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.4. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.5. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Proteções Contratuais

8.6. O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito.

8.7. O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo, das Classes ou Subclasses.

8.8. O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.9. Os Seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

(i) SAC: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000
(ii) E-mail: middleadm@genial.com.vc
(iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
(iv) Website: www.genialinvestimentos.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, comarca da filial do Administrador, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

ANEXO DA

CLASSE I DO TERRAX VINTAGE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA

VIGÊNCIA: 28/07/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

1.7. O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. A Classe é destinada a investidores profissionais.

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

2.2. Aportes por empregados e sócios do Gestor e Administrador: Permitido.

Exclusividade

O investimento na Classe é destinado exclusivamente a receber investimento de um único investidor profissional.

Responsabilidade dos Cotistas

2.3. Limitada ao valor de suas Cotas subscritas

Regime Condominial

2.4. Fechado

Prazo de Duração

2.5. A Classe terá prazo de duração de até 8 (oito) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos, a exclusivo critério do Gestor, sendo certo que as Cotas serão amortizadas nos prazos determinados no Apêndice.

Subclasses

2.6. A Classe não conta com Subclasses.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em ativos do agronegócio, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade relevante perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial , os quais serão adquiridos diretamente pela Classe ou via participação em sociedades de propósito específico, consubstanciados nos seguintes Ativos Alvo:

(a) aquisição, venda, opção de compra, comodato, parceria rural e/ou arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária ou que tenham vocação para produção agropecuária, em todo o território nacional (“Imóveis” ou “Ativos Imóveis”)e
(c) participações em sociedades que explorem atividades integrantes das cadeias produtivas do agronegócio;
(d) ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio, incluindo, sem limitação, cédulas de produto rural com liquidação financeira;
(e) direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais;
(f) certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios relativos a imóveis rurais;
(g) certificados de recebíveis e outros títulos de securitização emitidos com lastro em ativos financeiros emitidos por pessoas naturais ou jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;
(h) cotas de Classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos incisos I a VI do Art. 14 do Anexo Normativo IV, o que inclui cotas de outros FIAGRO, mas não

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

se limita a essa categoria de fundos; créditos de carbono do agronegócio; e créditos de descarbonização – CBIO ("Ativos Alvo").

3.2. A Classe deverá possuir mais de 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido em Ativos Alvo listados acima que sejam do agronegócio e passíveis de serem investidos também pelas Classes de investimento constituídas nos termos do Anexo Normativo III da Resolução, conforme previsões lá descritas. O investimento nos demais Ativos Alvo listados no item 3.1. acima estará limitado a 49% (quarenta e nove por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

3.3. Sempre que o Ativo Alvo fizer parte da porcentagem descrita na cláusula 3.2. acima, deverá ser observado, obrigatoriamente, o limite máximo de aplicação por modalidade ou por emissor ou devedor descrito pelo Anexo Normativo III para aquele ativo.

3.4. A Classe pode aplicar recursos em cotas de Classes de fundos de investimento em renda fixa e títulos de renda fixa, exclusivamente para fins de liquidez para o cumprimento de suas obrigações ("Ativos de Liquidez", em conjunto com Ativos Alvo, simplesmente "Ativos").

3.5. A Classe pode aplicar recursos em instrumentos financeiros derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe. .

Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.6. É permitida a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio. Também é permitida a constituição de ônus reais sobre os imóveis rurais, desde que para garantir obrigações assumidas pela Classe.

Localização Geográfica

3.7. A Classe poderá investir em Ativos em quaisquer locais no território nacional, sem limitação geográfica.

Extensão do Mandato

3.8. Os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

Vedações

3.9. É vedado ao Gestor e/ou ao Administrador, utilizando os recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;
(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas; (d) a Classe e o empreendedor;
(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

(vi) 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

(vii) 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.

4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

Risco Perdas Patrimoniais

4.2. A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas.

Risco de Crédito

4.3. Os Ativos de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos de dívidas pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos de dívidas poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Liquidez da Carteira

4.4. Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco de Mercado das Cotas

4.5. Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo. Além disso. os Fiagros encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sedo uma modalidade de investimento pouco disseminada. Adicionalmente, a Classe foi constituída sob o regime fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas.

Risco Tributário

4.6. Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas., O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

qualquer alteração no tratamento tributário do Classe, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos da Regulação.

(i) Caso a Classe aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

(ii) Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

Risco Imobiliário

4.7. Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: **(i)** fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, **(ii)** mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, **(iii)** mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, **(iv)** alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), **(v)** restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, fornecimento de água, entre outros, e **(vi)** a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

Risco de Regularidade dos Imóveis

4.8. Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Risco de Desastres e Sinistro

4.9. A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos imóveis e imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público

4.10. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes ou imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco do Incorporador/Construtor

4.11. O empreendedor, construtor ou incorporador de bens integrantes ou lastro dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

Risco de Apreçamento dos Imóveis Rurais

4.12. A Administradora e o Gestor podem ajustar a avaliação dos imóveis rurais da carteira do fundo pela indicação de perdas em seu valor, que podem ser impactadas por outras variáveis que não só o valor da terra nua. Assim, o valor efetivo de alienação de determinado imóvel rural pode ser inferior ao valor descrito no relatório da Administradora e em suas demonstrações financeiras. Ainda, os imóveis rurais são avaliados pelo seu custo de aquisição.

Risco Ambiental

4.13. Os imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Certas atividades do agronegócio podem causar impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva a quem direta ou indiretamente der causa à degradação ambiental, de forma que eventual pagamento de indenização pela

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

Classe pode impedir ou reduzir a realização de investimentos, gerando potenciais efeitos adversos nos seus resultados.

Risco de Regularidade de Imóveis Rurais

Em caso de eventual irregularidade na construção ou licenciamento de imóveis rurais, as atividades nos referidos imóveis poderão ser impedidas. A constatação destas irregularidades pode acarretar o não pagamento por arrendamento ou cessão de superfície, e/ou gerar uma redução no valor de venda ou no interesse de compradores em eventual tentativa de alienação do referido imóvel.

Risco de Execução das Garantias de CRIs e CRAs

4.14. O investimento em Certificados de Recebíveis, Imobiliários ou do Agronegócio (em conjunto, "Certificados") envolve riscos, incluindo inadimplemento e execução de garantias, que pode impactar sua rentabilidade. Em casos de execução de garantias, a Classe deve suportar custos adicionais como investidora desses Certificados. Além disso, as garantias podem não cobrir totalmente as obrigações financeiras dos Certificados, prejudicando o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Riscos Específicos de CRI, CRA, LCI, LCA e LH

4.15. O Governo Federal pode alterar a legislação tributária em relação a investimentos financeiros, afetando a rentabilidade de Ativos como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Letras de Crédito Imobiliário, Letras de Crédito do Agronegócio, e Letras Hipotecárias. Atualmente, pessoas físicas são isentas de imposto de renda sobre os rendimentos desses investimentos. Mudanças futuras na legislação, como a eliminação da isenção ou o aumento das alíquotas, podem também impactar negativamente a rentabilidade da Classe, que também usufruem de benefício fiscal, como regra.

Riscos Relativos à Securitização

4.16. Os CRIs e CRAs podem ser negociados com registro provisório pela CVM. Se não obtiverem registro definitivo, a emissora deverá resgatá-los antecipadamente, mas isso pode ser difícil se os valores já tiverem sido utilizados. A Medida Provisória Nº 2.158 estabelece que a separação de patrimônio não afeta débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas. Isso significa que, em caso de falência da securitizadora, os credores fiscais podem competir com os detentores de CRI pelos créditos imobiliários usados como lastro, e com os detentores de CRA pelos créditos relativos ao agronegócio como lastro, afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações relacionadas aos Certificados.

Risco Proveniente do Uso de Derivativos

4.17. A contratação pela Classe de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

Risco Operacional

4.18. Os Ativos objeto de investimento pela Classe serão administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, conforme o caso. Portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos Relativos ao Pré- Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

4.19. Os Ativos que sejam títulos e/ou valores mobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento, pagamento antecipado e/ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação em vigor, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação, pelo Gestor, de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade de Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Ausência de Garantia

4.20. O investimento na Classe não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em Cotas desta Classe não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar.

Risco de Potencial Conflito de Interesse

4.21. Os atos que caracterizam situações de conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, entre a Classe e o Gestor, entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas entre a Classe e os representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, especifica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos do inciso II do artigo 31 da RESOLUÇÃO. 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 à Classe e aos Cotistas.

Desta forma, caso venha 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.

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos

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

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

Riscos Institucionais

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

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

Risco de Correlação com o Preço de Commodities Agrícolas

4.24. O desempenho dos Ativos pode estar significativamente correlacionado com a variação do preçodas comodities agrícolas. Com relação aos Ativos Imóveis, a rentabilidade destes estará diretamente relacionada à capacidade de geração de receita dos produtores que arrendam ou utilizem as propriedades, que é fortemente impactada pelas oscilações dos preços das commodities. Quando o preço dessas commodities estão elevados, os produtores tendem a ter maior capacidade financeira para pagar arrendamentos ou adquirir propriedades, aumentando a valorização dos Ativos Imóveis. Por outro lado, quedas nos preços podem impactar negativamente a demanda por terras, reduzindo os valores de mercado dos Ativos Imóveis.

A volatilidade dos preços das commodities pode afetar diretamente a capacidade de pagamento dos arrendatários. Em cenários de baixa nos preços, produtores podem enfrentar dificuldades financeiras, levando ao aumento da inadimplência, necessidade de renegociação de contratos de arrendamento ou até mesmo à rescisão antecipada de referidos contratos. Isso pode impactar negativamente o fluxo de caixa da Classe e, consequentemente, a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1. Será cobrada Taxa de Administração, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,095% (noventa e cinco milésimos por cento) ao ano (base 252 dias)
(ii) Periodicidade: mensal
(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência
(iv) Valor Mínimo: R$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.

5.1.1 O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe I aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

Taxa de Gestão

5.2. Será cobrada Taxa de Gestão, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano (base 252 dias)
(ii) Periodicidade de cobrança: mensal
(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.

Taxa Máxima de Administração e de Gestão

5.3. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem, respectivamente, as taxas de administração e gestão cobradas no âmbito das classes de investimento em que a Classe investe.

Taxa Máxima de Custódia

5.4. A Taxa Máxima de Custódia será equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido da Classe I, observado o valor mínimo mensal de R$3.000,00 (três mil reais) ("Taxa de Custódia"), corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M.

Taxa de Performance

5.5. Não será devida pela Classe Taxa de Performance.

Taxa de Ingresso

5.6. Não há Taxa de Ingresso.

6. DAS COTAS DA CLASSE

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

6.1. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais).

Condições para Aplicação

Emissão

6.2. Admite-se que as emissões subsequentes de Cotas sejam formalizadas por ato conjunto dos Prestadores de Serviços Essenciais, e a exclusivo critério destes, até o limite total de R$ 500.000.000,00 (Quinhentos milhões de reais). Neste caso, o valor de cada nova Cota será preferencialmente (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) consequencial às perspectivas de rentabilidade da Classe; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

Direito de Preferência

6.3. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido no ato que deliberar a respeito das emissões subsequentes.

Subscrição

6.4. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta

6.4.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

6.5. Moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos, com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução e aprovado pela Assembleia Especial de Cotistas. .A aprovação do laudo pela Assembleia Especial de Cotistas não é requerida quando se tratar de Ativos que constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas da Classe ou quando a Classe for restrita.

Taxa de Ingresso

6.6. Não há

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

6.7. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

Negociação

6.8. As Cotas poderão ser negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos e restrições da Regulação.

Amortização

Periodicidade

6.9. A amortização das Cotas da Classe será realizada a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais.

Forma de Pagamento

6.10. O Pagamento poderá ser feito por crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária.

Prazo de Pagamento

6.11 A critério exclusivo dos Prestadores de Serviços Essenciais, a Amortização das Cotas ocorrerá dentro da periodicidade decidida pelo Gestor, desde que haja recursos financeiros para tanto e o Patrimônio Líquido assim permita.

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

6.12. Cota calculada e divulgada diariamente.

Feriados

6.13. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

6.14. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Condições Adicionais

6.15. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

6.16. A partir do encerramento de cada distribuição de Cotas da Classe, esta terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para aplicação dos respectivos valores.

6.16.1 O prazo descrito acima poderá ser prorrogado 1 (uma) vez por igual período.

7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

7.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Segregação Patrimonial

7.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes**.**

Soberania das Assembleias de Cotistas

7.3. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

7.3.1. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

Regime de Insolvência

7.4. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

7.4.1. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

7.4.2. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

8. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Liquidação

8.1. Constituem eventos de Liquidação:

(i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe;
(ii) Destituição ou renúncia e não substituição do Gestor ou do Administrador sem que haja a substituição no prazo de 180 (cento e oitenta).

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

9.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

9.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

9.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

9.4. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.	A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe. Alteração do Anexo da Classe. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução. Alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Gestão.
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias.

10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. Poderá ser eleito 1 (um) Representante dos Cotistas.

Prazo de Mandato

10.2. O Prazo de Mantado dos Representantes dos Cotistas é de 1(um) ano.

Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

10.3. A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

10.4. Devem ser observados os requisitos da Resolução para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

10.5. Os deveres do Representante dos Cotistas são àqueles enunciados na Regulação, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

10.6. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

10.7. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus Prestadores de Serviço.

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

10.8. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

11.1 A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

11.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Distribuição de Rendimentos e Resultados

11.3 A Classe poderá distribuir a seus cotistas percentual de seu resultado auferido em regime de competência ("Lucro Contábil"), a ser distribuído aos Cotistas pelo Administrador, observada as orientações do Gestor, independentemente de realização de Assembleia Geral de Cotistas.

11.4 De acordo com o Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC, de 03 de abril de 2025, a distribuição de resultados do FIAGRO deve obedecer ao regime de competência e se limitar ao lucro contábil, ou seja, lucro acumulado ou do exercício. O FIAGRO pode se utilizar do fluxo de caixa para pagamento de rendimentos periódicos durante o exercício social, porém, sempre respeitando os limites impostos pelo lucro apurado sob o regime de competência.

Antecipação do Lucro Contábil

11.5 A Classe poderá, por liberalidade do Gestor, distribuir aos Cotistas no 10 (décimo) dia útil de cada mês, a título de antecipação do Lucro Contábil, a parcela desse resultado realizada e provisionada no mês anterior.

11.6 A antecipação do Lucro Contábil será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do último Dia Útil do mês de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Registro Contábil

11.7 Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucro Contábil.

Liquidação da Classe por Deliberação dos Cotistas

11.8. Além das outras hipóteses descritas em norma, a Classe poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação

Docusign Envelope ID: 9DA09CD9-1C10-8BB8-8262-7443D33AB74D

elaborado conjuntamente pelo Gestor e Administrador, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores ou, conforme o caso, ativos, aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Classe.