REGULAMENTO DO
SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO

São Paulo, 31 de julho de 2025.

SUMÁRIO

REGULAMENTO DO SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO 3
1. DEFINIÇÕES 3
2. DENOMINAÇÃO, CATEGORIA E PRAZO DE DURAÇÃO 3
3. CLASSE E SUBCLASSES 3
4. PÚBLICO-ALVO 4
5. OBJETIVO 4
6. ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 4
7. SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA 9
8. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA 10
9. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS 11
10. ENCARGOS DO FUNDO 16
11. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 18
12. DISPOSIÇÕES FINAIS 18
ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA 20
1. DEFINIÇÕES 20
2. DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO, CATEGORIA E CLASSIFICAÇÃO ANBIMA 20
3. RESPONSABILIDADE LIMITADA 20
4. PÚBLICO-ALVO 20
5. OBJETIVO 20
6. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA 21
7. COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DA CLASSE, CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES DAS COTAS 23
8. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO 28
9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS 30
10. EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 31
11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO 33
12. TAXAS E REMUNERAÇÕES 34
13. ENCARGOS DA CLASSE 35
14. FATORES DE RISCO 36
APÊNDICE DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA 45
1. DEFINIÇÕES 45
2. 1ª EMISSÃO DE COTAS 45
3. ASSEMBLEIA ESPECIAL DA SUBCLASSE 46
APÊNDICE DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA 47
1. DEFINIÇÕES 47
2. 1ª EMISSÃO DE COTAS 47
3. ASSEMBLEIA ESPECIAL DA SUBCLASSE 48
SUPLEMENTO I – DEFINIÇÕES 49

REGULAMENTO DO SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, no Anexo e nos Apêndices, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos no Suplemento I, sem prejuízo das definições específicas dispostas no Regulamento, no Anexo ou nos Apêndices.

1.2. Em caso de conflito entre as disposições deste Regulamento do Anexo e/ou dos Apêndices, prevalecerá o disposto na regra específica (Anexo ou Apêndice, conforme aplicável) sobre a regra geral (Regulamento ou Anexo, conforme aplicável).

2. DENOMINAÇÃO, CATEGORIA E PRAZO DE DURAÇÃO

2.1. O Fundo, denominado "**SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO**", é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, regido pela Lei 8.668, pela Resolução CVM 175, em especial pelo seu Anexo Normativo VI e subsidiariamente pelo seu Anexo Normativo III, sem prejuízo das demais normas regulatórias e de autorregulação, bem como pelo presente Regulamento e pelo seu Anexo, conforme aplicável.

2.1.1. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia de Cotistas, em conformidade com o disposto neste Regulamento. O prazo de duração da Classe deve ser compatível com o prazo de duração do Fundo.

3. CLASSE E SUBCLASSES

3.1. O Fundo emitirá, inicialmente, uma única Classe, conforme descrita no Anexo, sendo que, no âmbito da Classe, serão emitidas 2 (duas) Subclasses, conforme descritas nos respectivos Apêndices.

3.2. Encerrada a 1ª Emissão, o Fundo poderá emitir novas Classes, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Cotistas e sem direito de preferência aos Cotistas, nos termos da Resolução CVM 175, conforme decisão da Gestora, desde que observadas as seguintes condições:

(i) observado o limite do Capital Autorizado, conforme definido no Suplemento I – Definições;

(ii) não sejam afetadas as características das Classes de Cotas já emitidas;

(iii) seja realizada a formalização do Anexo da nova Classe de Cotas, o qual será parte integrante do presente Regulamento e deverá conter, no mínimo, os requisitos constantes no presente Regulamento e na Resolução CVM 175;

(iv) não estar em curso qualquer Evento de Liquidação em relação às demais Classes, conforme verificado pela Administradora: **(1)** não sanado; e/ou **(2)** em relação ao qual a Assembleia Especial

ainda não tenha se manifestado de forma definitiva no sentido de que devam ser iniciados os procedimentos de liquidação da Classe e/ou do Fundo, sem reversão posterior desta decisão; e

(v) sejam cumpridos os procedimentos de subscrição e integralização das Cotas da nova Classe conforme definidos no presente Regulamento, no Anexo da nova Classe e eventuais Apêndices de suas respectivas subclasses.

3.3. Na hipótese de emissão de novas Classes, este Regulamento deverá ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, para atender às disposições da Resolução CVM 175.

4. PÚBLICO-ALVO

4.1. O Fundo será destinado exclusivamente a Investidores Profissionais, que busquem, a valorização das suas Cotas de modo condizente com a Política de Investimentos descrita no Anexo, tendo ciência dos riscos inerentes a esta aplicação, conforme descritos neste Regulamento.

5. OBJETIVO

5.1. O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido na aquisição de: **(i)** Ativos Alvo, conforme descritos no Anexo; e **(ii)** Ativos Financeiros, em qualquer dos casos, observada a Política de Investimentos.

6. ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

6.1. Administração

6.1.1. O Fundo será administrado pela Administradora. A Administradora, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

6.1.2. Incluem-se entre as obrigações da Administradora, além das demais previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentação específica:

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

(a) o registro de Cotistas;

(b) o livro de atas das Assembleias Gerais;

(c) o livro ou lista de presença de Cotistas;

(d) os pareceres do Auditor Independente; e

(e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

(ii) solicitar, se for o caso, conforme orientação da Gestora, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

(iii) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo da Administradora;

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

(c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

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

(f) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os Imóveis Rurais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe ou Subclasses.;

(iv) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(v) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe;

(vi) abrir e movimentar contas bancárias;

(vii) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(viii) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(ix) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem a documentação relativa aos Ativos e às operações do Fundo e da Classe;

(x) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido na Resolução CVM 175;

(xi) monitorar os Eventos de Liquidação;

(xii) observar as disposições constantes deste Regulamento; e

(xiii) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

6.2. <u>Gestão</u>

6.2.1. A Gestora, observadas 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.

6.2.2. Incluem-se entre as obrigações da Gestora, além das demais previstas na Resolução CVM 175 e em regulamentação específica:

(i) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ela contratado;

(ii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe e Subclasses para utilização pelos distribuidores, às suas expensas, se e conforme aplicável;

(iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe e Subclasses;

(iv) observar o enquadramento dos limites de composição e concentração, bem como, eventuais fatores de risco nos termos do Artigo 89 da parte geral da Resolução CVM 175;

(v) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(vi) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas.

6.2.3. Em acréscimo às demais obrigações previstas no item 6.2.2, a Gestora é responsável pelas seguintes atividades:

(i) estruturar o Fundo, nos termos da Resolução CVM 175;

(ii) selecionar os Ativos da Carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários, ficando a cargo da Administradora a averbação e a propriedade fiduciária de imóveis, conforme aplicável nos termos da Política de Investimentos do Fundo;

(iii) identificar, avaliar, acompanhar e recomendar à Administradora a alienação e a aquisição de Imóveis Rurais e de Ativos Alvo, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo e/ou Classe, de acordo com a Política de Investimentos, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras;

(iv) controlar e cumprir o enquadramento dos limites de composição e concentração de carteira, de exposição a risco de capital e de concentração em fatores de risco, com base no Patrimônio Líquido da Classe, cabendo, quando for o caso, diligenciar pelo seu reenquadramento no melhor interesse dos Cotistas;

(v) monitorar investimentos realizados pela Classe;

(vi) recomendar à Administradora a estratégia de desinvestimento em Imóveis Rurais e em Ativos Alvo e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com a Administradora, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso; e

(vii) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem, às suas expensas, os livros de atas de reuniões dos conselhos consultivos, comitês técnicos e de investimentos, se aplicável.

6.3. <u>Vedações</u>

6.3.1. É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo e em relação ao Fundo:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3, da parte geral da Resolução CVM 175 ou, ainda, na regra específica aplicável à categoria do Fundo;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade.

6.3.2. A Classe pode emprestar títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

6.4. <u>Demais serviços</u>

6.4.1. Sem prejuízo do disposto no item 6.1.2, incluem-se entre as obrigações da Administradora contratar, em nome do Fundo, observado o disposto no Anexo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários e agropecuários;

(ii) custódia de ativos financeiros;

(iii) tesouraria, controle e processamento dos ativos;

(iv) escrituração das Cotas; e

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

6.4.2. Sem prejuízo do disposto no item 6.2.2, a Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, observado o disposto no Anexo, observado o disposto na Resolução CVM 175, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

(i) distribuição de Cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e agrícolas e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a Carteira de Ativos;

(iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, a exploração do direito real de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

(iv) formador de mercado de classe fechada; e

(v) cogestão da carteira de ativos.

6.4.3. A Gestora e a Administradora podem prestar os serviços de que tratam o subitem (i) do item 6.4.2 acima, observada a regulamentação aplicável à referida atividade.

6.4.4. A Administradora e a Gestora, observado o disposto na Resolução CVM 175, podem contratar, outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados nos itens acima, observado que, nesse caso:

(i) a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão diversa neste Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; e

(ii) caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao

Fundo, incluindo a empresa especializada para prestação de serviços de protocolo, registro ou tramitação de documentos perante órgãos públicos, cartórios ou quaisquer entidades competentes.

6.5. Controladoria, Custódia e Escrituração

6.5.1. A custódia dos Ativos integrantes da Carteira da Classe, conforme aplicável, será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira da Classe.

6.5.2. A escrituração de Cotas será exercida pelo escriturador contratado pela Administradora.

6.6. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

6.6.1. A Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe respondem perante a CVM, entre si, o Fundo, a Classe e/ou os Cotistas, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento, ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses expressamente previstas na Resolução CVM 175, bem como naquelas eventualmente previstas neste Regulamento.

6.6.2. A aferição de responsabilidades dos prestadores de serviços tem como parâmetros as obrigações previstas na RCVM 175 e em regulamentações específicas, assim como aquelas previstas neste Regulamento e no respectivo contrato de prestação de serviços.

6.6.3. Sem prejuízo as obrigações dispostas na regulamentação e na autorregulação compete ao responsável pela distribuição de Cotas verificar com a máxima diligência na sua seleção; (i) o perfil adequado do investidor; (ii) atendimento as determinações quanto a prevenção e combate ao crime de lavagem de dinheiro; (iii) adequado esclarecimento quanto a Classe específica que o investidor aportará, detalhando entre outros, riscos, taxas e responsabilidade pelo patrimônio negativo.

7. SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA

7.1. A Administradora e/ou a Gestora devem ser substituídas nas hipóteses de:

(i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM;

(ii) renúncia; ou

(iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

7.2. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

7.3. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral a Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

7.4. No caso de renúncia, a Administradora e/ou a Gestora, conforme o caso, devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

7.5. Caso a Administradora e/ou a Gestora que renunciou não seja substituída dentro do prazo referido no item 7.4, o Fundo deve ser liquidado, nos termos da Resolução CVM 175, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

7.6. No caso de descredenciamento da Administradora e/ou da Gestora, a superintendência competente da CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata este Capítulo 7.

7.7. Caso a Administradora e/ou a Gestora que foi descredenciada não seja substituída pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo deve ser liquidado, nos termos da Resolução CVM 175, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

7.8. No caso de alteração de prestador de serviço essencial, a Administradora ou a Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

7.9. No caso de aprovação , pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Geral, sem de substituição ou destituição da Gestora sem Justa Causa, sem prejuízo dos valores devidos a título de remuneração da Gestora a serem pagos *pro-rata temporis* até a data do seu efetivo desligamento e, em consideração à importância da Gestora na estruturação do Fundo e da primeira emissão de Cotas, inclusive arcando com parte dos custos necessários para a sua implementação, na definição das principais estratégias de investimento do Fundo, na manutenção de relacionamento do Fundo junto aos ocupantes dos Imóveis-Alvo e composição do portfólio, será devido à Gestora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do seu efetivo desligamento, uma indenização no valor 12 (doze) vezes o correspondente à sua última remuneração mensal.

8. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

8.1. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício da Classe 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 Investimentos da Classe, obedecidas as decisões tomadas pelas Assembleias de Cotistas e/ou este Regulamento.

8.2. No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a Administradora 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 Classe.

8.3. Os bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, em especial os Imóveis Rurais mantidos sob a propriedade fiduciária da Administradora, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio da Administradora.

8.4. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis Rurais e/ou sobre os Ativos eventualmente integrantes do patrimônio da Classe.

8.5. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes da Carteira Classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

8.6. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

9. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

9.1. Competência

9.1.1. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento, no Anexo e nos Apêndices, conforme aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre, observados os respectivos quóruns de deliberação:

(i) as demonstrações contábeis, nos termos do artigo 71 da parte geral da Resolução CVM 175;

(ii) a substituição da Administradora e/ou da Gestora;

(iii) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo;

(iv) a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no item 9.1.2 abaixo;

(v) eleição e destituição do representante dos cotistas, devendo fixar sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(vi) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos termos do artigo 122 da parte geral da Resolução CVM 175; e

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas.

9.1.2. O Regulamento, seu Anexo e seus respectivos Apêndices, conforme aplicável, poderão ser alterados independentemente de 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 onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM, conforme o caso; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora, da Gestora ou dos demais prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.

9.2. <u>Convocação e Instalação</u>

9.2.1. A convocação da Assembleia Geral deve ocorrer: com, no mínimo, (i) 30 (trinta) dias corridos de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de assembleias extraordinárias, quando em primeira convocação, e com 5 (cinco) dias corridos de antecedência, nas demais convocações, e far-se-á por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado a cada um dos Cotistas que sejam titulares de Cotas que lhe assegurem o exercício do direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, com o respectivo aviso de recebimento, ou, alternativamente, por meio de envio de carta com aviso de recebimento exclusivamente para aqueles Cotistas, titulares de Cotas que lhe assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, que assim solicitarem previamente e por escrito à Administradora.

9.2.2. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

9.2.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve 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 Geral.

9.2.4. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista, titular de Cotas que lhe assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, possa acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

9.2.5. A Administradora, a Gestora, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas e que lhes assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Geral Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

9.2.6. O pedido de convocação, pela Gestora ou por Cotistas titulares de Cotas que lhe assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, deve ser dirigida à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

9.2.7. A convocação e a realização da Assembleia Geral de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

9.2.8. Sem prejuízo do disposto no item 9.2.5 acima, a Administradora e/ou os Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, que lhes assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, poderão convocar representantes do Auditor Independente, da Gestora ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

9.2.9. A Assembleia Geral será considerada validamente instalada com a presença de: (a) em primeira convocação, no mínimo, Cotistas que detenham a maioria simples das Cotas do Fundo que lhes assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas; e (b) em segunda convocação, qualquer número de Cotistas, titulares de Cotas que lhes assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Regulamento, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas, titulares de Cotas que lhes assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas.

9.2.10. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deve realizar-se no local onde a Administradora tiver a sede, e quando for realizada em outro local, o anúncio, carta ou correio eletrônico (e-mail) endereçado aos Cotistas deve indicar, com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso pode realizar-se fora da localidade da sede.

9.2.11. A Assembleia Geral de Cotistas pode ser realizada:

(i) de modo exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(ii) de modo parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

9.2.12. A Assembleia Geral realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da Administradora.

9.2.13. A Gestora terá direito a comparecer a toda e qualquer Assembleia Geral, independentemente de convocação e sem necessidade de autorização prévia de qualquer Cotista.

9.3. <u>Exercício do Voto</u>

9.3.1. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Geral de Cotistas a cada Cotista, que seja titular de Cotas que lhe assegure o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo, Classe ou Subclasse, conforme o caso, a ser calculado conforme disposto no item 9.3.2 abaixo, sendo admitida a representação do Cotista por mandatário legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

9.3.2. Para fins de cômputo de quórum e manifestações de voto, a Administradora utilizará o valor atualizado da Cota, detida pelo respectivo Cotista que seja titular de Cotas que lhe assegure o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas. Nesse sentido, para as Cotas que assegurem ao Cotista o direito de voto em

Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora deverá considerar o maior entre: (i) o valor atualizado da Cota; e (ii) o valor inicial do investimento realizado pelo titular de Cota, conforme aplicável.

9.3.3. Serão considerados também presentes à Assembleia Geral os Cotistas, titulares de Cotas que lhes assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, que enviarem voto por escrito, por meio de e-mail, sobre os itens constantes da ordem do dia, acompanhado das devidas justificativas (quando aplicável), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas antes da data de realização da Assembleia Geral de Cotistas.

9.3.4. Os Cotistas, titulares de Cotas que lhes assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia Geral de Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

9.4. <u>Deliberações</u>

9.4.1. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, que sejam titulares de Cotas que lhes assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, observado os quóruns específicos previstos neste Regulamento e em seus Anexos.

9.4.2. As deliberações tomadas pelos Cotistas que sejam titulares de Cotas que lhes assegurem o direito de voto, observados os termos e quóruns estabelecidos neste Regulamento, serão existentes, válidas e eficazes perante o Fundo e obrigarão todos os Cotistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Cotista ou nela proferido seu voto, ressalvado o direito de resgate que assiste aos Cotistas Dissidentes, conforme estabelecido no Anexo.

9.4.3. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Geral de Cotistas, a cada Cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo ou na Classe, conforme o caso, observado o disposto no item 9.3.2 acima.

9.4.4. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas titulares de Cotas que lhe assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, caso em que tais Cotistas terão o prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados da data de envio da consulta, para respondê-la. A ausência de resposta por parte de qualquer desses Cotistas será considerada como abstenção.

9.4.5. As deliberações da Assembleia Geral tomadas mediante processo de consulta deverão ser formalizadas por escrito dirigido pela Administradora a cada Cotista que seja titular de Cotas que lhe assegure o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, observados os quóruns de deliberação estipulados no Regulamento.

9.4.6. As respostas obtidas junto aos Cotistas no processo de consulta aos Cotistas terão, conforme acima estabelecido, para todos os fins deste Regulamento, a força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

9.4.7. Na hipótese de consulta formal, conforme o item 9.4.4 acima, deve ser concedido aos Cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

9.4.8. Somente podem votar na Assembleia Geral ou Especial os Cotistas titulares de Cotas que lhes assegurem o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, que estejam inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

9.4.9. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas (conforme definido no Suplemento I) devem se ater às matérias de interesse exclusivo da Classe.

9.4.10. As deliberações da Assembleia Especial da Subclasse (conforme definido no Suplemento I) devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva Subclasse.

9.4.11. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação, em Assembleia Geral de Cotistas, do Cotista titular de Cotas que lhe assegure o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pela Administradora.

9.4.12. Quaisquer decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas serão divulgadas aos Cotistas do Fundo ou da respectiva Classe no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas. A informação será enviada aos investidores por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado a cada um dos Cotistas com o respectivo aviso de recebimento, ou, alternativamente, por meio de envio de carta com aviso de recebimento exclusivamente para aqueles Cotistas que assim solicitarem previamente e por escrito.

9.4.13. As deliberações relativas às matérias elencadas nas alíneas abaixo serão tomadas, em primeira convocação ou em segunda convocação, pelos votos da maioria dos presentes, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos titulares das Cotas de cada Classe presentes à Assembleia Geral, que tenham direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas:

(i) substituição ou destituição da Administradora ou da Gestora (com ou sem Justa Causa);

(ii) fusão, incorporação ou cisão do Fundo;

(iii) alterações nos quóruns de deliberação definidos no Regulamento;

(iv) aumento da Taxa de Administração;

(v) liquidação do Fundo;

(viii) alterar a Política de Investimentos do Fundo; e

(ix) deliberar sobre a modificação do Prazo de Duração do Fundo.

9.5. <u>Representante dos Cotistas</u>

9.5.1. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações da Classe, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, observado os requisitos dispostos na regulamentação em vigor.

9.5.2. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas habilitados a participar da Assembleia Geral de Cotistas a pessoa física ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser Cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas que sejam titulares de Cotas que lhes assegurem o direito de voto em Assembleias Gerais;

(ii) não exercer cargo ou função na Administradora, no Custodiante e/ou suas Partes Relacionadas.

9.5.3. Compete ao representante dos Cotistas fornecer à Administradora, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para o preenchimento das informações necessários para inclusão no informe anual da Classe.

9.5.4. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo, metade das cotas.

10. ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe, sem prejuízo de outras despesas previstas na Resolução CVM 175 ou em regulamentação específica:

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

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas, especialmente em relação às correspondências por meio físico, quando permitidas por este Regulamento e solicitadas pelo próprio Cotista;

(iv) honorários e despesas do Auditor Independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos do Fundo;

(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, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) emolumentos, tributos, taxas, custos e/ou quaisquer outras despesas associadas a eventual excussão de garantias constituídas no âmbito dos Ativos Alvo;

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

(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 da Classe e/ou Fundo;

(xiii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira do Fundo;

(xiv) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos do Fundo;

(xv) 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 a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(xvii) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, se aplicável;

(xviii) 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;

(xix) Taxa Máxima de Distribuição;

(xx) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(xxi) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome do Fundo ou da Classe, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175; e

(xxii) contratação de agência classificadora de risco, se aplicável.

10.2. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo, inclusive aquelas de que trata o artigo 96, §4º da parte geral da Resolução CVM 175, correm por conta da Administradora e/ou da Gestora, conforme o caso, que a tiver contratado, sem prejuízo do disposto no §5º do mesmo artigo.

10.3. Considerando que todos os encargos previstos no item 8.1 serão suportados pelo Fundo, quaisquer valores adiantados pela Administradora e/ou Gestora ou por terceiros autorizados pela Administradora e/ou Gestora para cobrir tais encargos tornar-se-ão automaticamente créditos destes contra o Fundo, os quais deverão ser prontamente reembolsados pelo Fundo, mediante apresentação da respectiva nota fiscal à Administradora e/ou à Gestora, sempre e assim que houver disponibilidade de caixa.

11. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. As informações periódicas e eventuais do Fundo, incluindo informações sobre o Fundo, a Classe e os ativos integrantes da Carteira, serão divulgadas e estarão disponíveis aos Cotistas nos Sites da Administradora e da Gestora.

11.2. A divulgação de informações deve ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas, observado o disposto na Resolução CVM 175.

11.3. A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da Carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços do Fundo informar imediatamente a Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

11.4. A Administradora deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição dos Cotistas, em sua sede e dependências, informações sobre: (i) o número de Cotas de propriedade de cada um e o respectivo valor; (ii) a rentabilidade das Cotas, com base nos dados relativos ao último dia do mês; e (iii) o comportamento da Carteira do Fundo, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e realizado; e (iv) a proporção entre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo e o valor das Cotas.

11.5. As obrigações aqui estabelecidas não prejudicam e não se confundem com as obrigações de divulgação contidas nos artigos 33 e seguintes do Anexo Normativo VI e do artigo 36 e seguintes do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. O Fundo e sua Classe terão escrituração contábil própria.

12.2. O exercício social do Fundo tem duração de um ano, encerrando-se em 28 de fevereiro de cada ano, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e de suas Classe, todas relativas ao mesmo período findo.

12.3. A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis devem observar as regras específicas editadas pela CVM, nos termos da Instrução CVM 516.

12.4. As demonstrações contábeis do Fundo e da Classe deverão ser auditadas por Auditor Independente e estarão sujeitas às normas contábeis promulgadas pela CVM.

12.5. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Anexo, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos no Suplemento I, sem prejuízo das definições específicas dispostas no Regulamento, no Anexo ou nos Apêndices.

1.2. Em caso de conflito entre as disposições deste Regulamento, do Anexo e/ou dos Apêndices, prevalecerá o disposto na regra específica (Anexo ou Apêndice, conforme aplicável) sobre a regra geral (Regulamento ou Anexo, conforme aplicável).

2. DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO, CATEGORIA E CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

2.1. A Classe, denominada "**CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**", é constituída sob o regime fechado e será regida pelo presente Anexo e, em relação a seus aspectos gerais, pelo Regulamento, bem como pela Lei 8.668, pela Resolução CVM 175, em especial pelo seu Anexo Normativo VI e subsidiariamente pelo seu Anexo Normativo III, sem prejuízo das demais normas regulatórias e de autorregulação.

2.2. A Classe terá prazo de duração indeterminado.

2.3. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação da Classe.

3. RESPONSABILIDADE LIMITADA

3.1. A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor por eles subscrito na Classe.

4. PÚBLICO-ALVO

4.1. A Classe será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais que busquem, valorização das suas Cotas de modo condizente com a Política de Investimento, tendo ciência dos riscos inerentes a esta aplicação, conforme descritos no Regulamento e neste Anexo.

5. OBJETIVO

5.1. O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido na aquisição de: (i) Ativos Alvo; e (ii) Ativos Financeiros, observados, em todos os casos, todos os índices de composição e diversificação da Carteira da Classe estabelecidos neste Anexo e na regulamentação aplicável.

6. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

6.1. Ativos Alvo

6.1.1. A Classe poderá investir nos seguintes ativos ("Ativos Alvo"):

(i) quaisquer direitos reais sobre Imóveis Rurais;

(ii) participações em sociedades que explorem atividades integrantes das cadeias produtivas do agronegócio;

(iii) ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;

(iv) direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais;

(v) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio;

(vi) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios relativos a Imóveis Rurais;

(vii) 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;

(viii) cédulas de Produto Rural com liquidação financeira;

(ix) cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos incisos I a VI, o que inclui cotas de outros FIAGRO, mas não se limita a essa categoria de fundos.

6.1.2. Tendo em vista que o Fundo se enquadra na categoria "imobiliário", a Classe poderá investir mais de 50% (cinquenta por cento por cento) do patrimônio líquido nos Ativos-Alvo listados nos itens (i) e (vi) acima.

6.1.3. Os Ativos Alvo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia Especial de Cotistas, observada esta Política de Investimentos, exceto nos casos que se caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e/ou a Gestora e suas pessoas ligadas.

6.1.4. A Classe poderá deter imóveis, direitos reais sobre imóveis e participações em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, além de outros ativos financeiros que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, em qualquer região do território nacional, em decorrência de:

(a) renegociação de saldos devedores dos Ativos, e/ou (b) excussão de garantias reais ou pessoais relacionadas aos Ativos, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe.

6.1.5. Os investimentos da Classe em Imóveis Rurais serão realizados pela Administradora sempre conforme recomendação da Gestora, sendo certo que a Administradora terá discricionariedade para aceitar ou não as recomendações da Gestora.

6.2. <u>Ativos Financeiros</u>

6.2.1. A parcela do Patrimônio Líquido da Classe que não estiver alocada em Ativos Alvo será necessariamente alocada nos seguintes Ativos Financeiros, a exclusivo critério da Gestora:

(i) moeda corrente nacional;

(ii) letras de crédito do agronegócio;

(iii) cotas de fundo de investimento, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao FIAGRO Imobiliário;

(iv) cotas de fundo de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas ao FIAGRO Imobiliário, e desde que tais cotas tenham sido objeto de Oferta Pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;

(v) títulos públicos federais;

(vi) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras;

(vii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais; e

(viii) cotas de classes que invistam exclusivamente nos ativos acima referidos.

6.2.2. Caberá exclusivamente à Gestora alocar os recursos e as disponibilidades de caixa da Classe em Ativos Financeiros.

6.2.3. A Gestora envidará seus melhores esforços para adquirir Ativos Financeiros cujos vencimentos propiciem à Carteira classificação de investimento de "longo prazo", para fins de tributação do Cotista. Entretanto, não há garantia de que a Classe terá o tratamento tributário aplicável aos fundos de longo prazo, de forma que a Administradora e Gestora não assumem qualquer compromisso nesse sentido.

6.2.4. A Classe poderá participar subsidiariamente de operações de securitização por meio de cessão de direitos creditórios de que seja titular, incluindo, exemplificativamente, créditos de locação, venda ou direito real de superfície.

6.2.5. A Classe poderá realizar operações com Ativos Financeiros nas quais a Administradora, a Gestora e/ou suas Partes Relacionadas atuem na condição de contraparte, desde que com a finalidade exclusiva de realizar a gestão ordinária de caixa e liquidez da Classe, sem que haja a necessidade de qualquer deliberação e aprovação por parte dos Cotistas que sejam titulares de Cotas lhes assegurem o direito de voto em Assembleia de Cotistas.

6.2.6. Na medida em que assim exigido pela legislação e/ou regulamentação aplicáveis, os Ativos Financeiros deverão ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome da Classe, em contas específicas abertas no SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, observado que a entidade registradora não pode ser Parte Relacionada da Gestora ou da Consultoria Especializada, conforme aplicável.

6.3. <u>Outras disposições relativas à Política de Investimentos</u>

6.3.1. A Classe poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A Carteira e, por consequência, o patrimônio da Classe, estão sujeitos a diversos riscos, conforme descritos no Capítulo 14 deste Anexo. O investidor, antes de investir nas Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco discriminados neste Anexo.

6.3.2. A Classe poderá realizar operações com derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial, ou, desde que não resulte em exposição a risco de capital, conforme definida na Resolução CVM 175.

6.3.3. As aplicações na Classe não contam com garantia: (i) da Administradora, da Gestora, do Custodiante e/ou de suas Partes Relacionadas; (ii) de qualquer mecanismo de seguro; ou (iii) do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

6.3.4. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto. A versão integral da política de voto da Gestora encontra-se disposta no Site da Gestora.

7. COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DA CLASSE, CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES DAS COTAS

7.1. A Classe será dividida em 2 (duas) subclasses de Cotas, a Subclasse A e a Subclasse B, cujas características estão previstas no Apêndice A e no Apêndice B, respectivamente, não havendo qualquer tipo de subordinação entre as Subclasses.

7.1.1. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no registro de Cotistas ou na conta depósito das Cotas.

7.1.2. As Cotas poderão ser objeto de resgate antecipado apenas na hipótese de ocorrência de Evento de Liquidação, observado o disposto neste Anexo.

7.2. <u>Características Gerais das Cotas</u>

7.2.1. As Cotas possuem as seguintes características e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares, além de outros estabelecidos no Regulamento e/ou na legislação aplicável:

(i) conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias de Cotistas, sendo que, a cada Cota, caberá uma quantidade de votos representativa de sua participação no total de Cotas emitidas no âmbito da Classe;

(ii) seu Valor Nominal Unitário será calculado e divulgado na abertura de todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Anexo e nos Apêndices, conforme aplicável;

(iii) o público-alvo será composto por Investidores Profissionais.

7.3. <u>Subscrição e Integralização das Cotas</u>

7.3.1. A condição de Cotista se caracteriza pelo cadastro do Cotista na plataforma de cadastro da Administradora e lançamento da solicitação de deposito de Cotas pelo Cotista no ambiente B3 e aceite do depósito pela Administradora. Na hipótese de as Cotas estarem depositadas na B3, a propriedade se dará adicionalmente pelo extrato emitido pela B3.

7.3.2. No ato de subscrição de Cotas, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e o investidor: (i) assinará o respectivo Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Administradora; (ii) integralizará as Cotas subscritas, conforme o previsto no respectivo Boletim de Subscrição ou ordem de investimento, respeitadas as demais condições previstas neste Anexo e no respectivo Apêndice; (iii) receberá exemplar atualizado do Regulamento; (iv) deverá declarar sua condição de Investidor Profissional, nos termos da regulamentação aplicável; (v) deverá declarar, por meio da assinatura do Termo de Adesão, que está ciente (a) das disposições contidas no Regulamento, no Anexo, Suplemento e Apêndices, conforme aplicável, (b) dos riscos inerentes ao investimento na Classe, conforme descritos neste Anexo, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido; e (vi) poderá indicar um representante, que será responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora e/ou pelo Custodiante relativas à Classe nos termos deste Anexo, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico.

7.3.3. Todas as Cotas asseguração a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que, conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente

subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamento de rendimentos e amortizações.

7.3.4. É permitida a integralização de Cotas em Imóveis Rurais, com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, Ativos Alvo, Ativos Financeiros ou CRA, sendo certo que a integralização em Imóveis Rurais será realizada fora do ambiente da B3. A aprovação do laudo de avaliação pela Assembleia de Cotistas não é requerida quando se tratar de ativo que constitua a destinação de recursos da Oferta Pública de Cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe.

7.3.5. O laudo de avaliação da integralização em Imóvel Rural deverá ser elaborado de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM 175, com exceção das informações mencionadas no seu item II.7, quando estiverem protegidas por sigilo ou prejudicarem a estratégia de investimento, e com acréscimo de informações sobre a inscrição do imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR ou explicação sobre sua desnecessidade.

7.3.6. Caberá a cada Cotista informar à Administradora, a alteração de seus dados cadastrais.

7.3.7. A Administradora disponibilizará aos Cotistas a plataforma eletrônica cujo acesso será via Site da Administradora, por meio da qual o Cotista poderá verificar e comprovar a propriedade do número de Cotas pertencentes a cada Cotista.

7.3.8. As Cotas serão emitidas, subscritas e integralizadas pelo respectivo Valor Nominal Unitário, nos termos deste Anexo e do respectivo Suplemento, sendo certo que, em novas emissões de Cotas, o Valor Nominal Unitário de integralização corresponderá ao Valor Nominal Unitário da Cota apurado no Dia Útil imediatamente anterior ao Dia Útil em que os recursos aportados pelo Cotista se tornem efetivamente disponíveis à Classe.

7.3.9. As Cotas subscritas serão integralizadas durante o Prazo de Duração da Classe, em consonância com o disposto no respectivo Suplemento e Boletim de Subscrição, no Regulamento, no Anexo e nos respectivos Apêndices, conforme aplicável.

7.4. <u>Novas Emissões</u>

7.4.1. A Gestora poderá realizar emissão de Cotas, a seu critério, nos termos permitidos pela Resolução CVM 175, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“<u>Capital Autorizado</u>”).

7.4.2. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 7.4.3 abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM 160.

7.4.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 7.4.1 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta será definido tendo-se em vista (observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo): (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das cotas da mesma classe já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Nesse caso, caberá à Gestora, conforme o caso, ou à Assembleia de Cotistas, conforme o caso, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas.

7.5. Direito de Preferência

7.5.1. No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida em Assembleia de Cotistas que deliberar pela nova emissão ou, conforme o caso, na data base que for definida pela Administradora, no ato que aprovar a nova emissão de Cotas, na hipótese do item 7.4.3 acima), sendo que o direito de preferência deverá ser exercido exclusivamente junto ao Escriturador, fora dos ambientes de balcão operacionalizado pela B3.

7.5.2. Caso assim admitido nos termos da regulamentação aplicável, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

7.6. Amortização e Resgate

7.6.1. As Cotas poderão ser amortizadas parcialmente, a critério da Administradora, sob única e exclusiva orientação da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa ao Patrimônio Líquido.

7.6.2. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio do Fundo implicará em manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo os Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo.

7.6.3. É permitida a amortização de Cotas em Ativos, especificamente na hipótese e liquidação antecipada da Classe ou pelo exercício do direito de dissidência, desde que observados os procedimentos previstos no Capítulo 10 abaixo.

7.6.4. Não haverá resgate de Cotas, exceto quando da liquidação da Classe. No entanto, a Administradora poderá realizar, conforme orientação da Gestora, amortizações parciais das Cotas, em especial quando ocorrerem eventos de alienação dos Ativos da Carteira. A amortização será feita mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas integralizadas existentes.

7.6.5. É admitido o pagamento de amortização por meio da entrega de títulos, valores mobiliários e ativos financeiros pertencentes à carteira.

7.6.6. A Gestora poderá determinar à Administradora que, em caso de iliquidez dos Ativos da Classe, não havendo recursos disponíveis, a amortização das Cotas seja realizada mediante entrega de bens e direitos aos Cotistas, a qual deverá ocorrer fora do ambiente da B3, na proporção das Cotas detidas por cada Cotista, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da solicitação da Gestora.

7.7. Cotista Inadimplente

7.7.1. Caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, ficará sujeito ao pagamento dos encargos estabelecidos no respectivo Boletim de Subscrição ("Cotista Inadimplente").

7.7.2. A Administradora e a Gestora, conforme aplicável, ficam desde já autorizadas a tomar as seguintes medidas com relação ao Cotista Inadimplente, sem prejuízo de outras medidas a serem tomadas no interesse da Classe:

(i) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, acrescidos (a) do valor correspondente ao débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis* entre a data em que tal pagamento deveria ter sido feita e a data em que for efetivamente realizado, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês; (b) de multa equivalente a (b.1) 2% (dois por cento) sobre o débito corrigido, caso o descumprimento perdure por até 30 (trinta) dias contados da data em que tal pagamento deveria ter sido realizado, ou (b.2) 10% (dez por cento) sobre o débito corrigido, caso o descumprimento perdure por mais de 30 (trinta) dias contados da data em que tal pagamento deveria ter sido realizado; (c) de eventuais multas e/ ou valores cobrado da Classe devido ao inadimplemento do Cotista ter causado o inadimplemento da Classe para com suas contrapartes na aquisição dos Ativos; e (d) dos prejuízos eventualmente causados aos às contrapartes da Classe devido a seu inadimplemento para com a Classe;

(ii) deduzir o valor inadimplido de quaisquer distribuições devidas ao Cotista Inadimplente, desde a data em que o saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes após tal dedução, se houver, serão entregues ao Cotista Inadimplente, observado o disposto abaixo, dispondo a Administradora de todos os poderes para fazer tal compensação em nome do referido Cotista inadimplente e, conforme o caso, para integralizar Cotas com os recursos de tais distribuições em seu nome;

(iii) suspender todo e qualquer direito político e econômico-financeiro do Cotista Inadimplente com relação à totalidade das Cotas subscritas pelo Cotista Inadimplente (incluindo o direito de receber distribuições quando da liquidação da Classe), até o que ocorrer primeiro entre (i) a data em que for integralmente quitada a obrigação do Cotista Inadimplente, e (ii) a data de liquidação da Classe;

(iv) suspender o direito de o Cotista Inadimplente alienar suas Cotas, nos termos deste Anexo; e

(v) caso o descumprimento perdure por mais de 90 (noventa) dias contados da data em que o respectivo pagamento deveria ter sido realizado, alienar a totalidade das Cotas (subscritas e integralizadas, se houver) detidas pelo Cotista Inadimplente aos demais Cotistas ou a qualquer terceiro, a valor patrimonial, com base no patrimônio líquido da Classe na data da alienação, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos à Classe, e que os recursos obtidos com a respectiva alienação poderão ser deduzidos dos prejuízos e despesas descritos no item 7.7.4 abaixo.

7.7.3. Para fins do disposto no item (iii) do item 7.7.2 acima, as Cotas de titularidade do Cotista Inadimplente não serão contabilizadas pela Administradora da Classe investido para fins do cômputo de votos da Assembleia Especial de Cotistas.

7.7.4. Todos os prejuízos e despesas, incluindo honorários advocatícios e lucros cessantes, causados pelo Cotista Inadimplente e incorridos pela Administradora, Gestora e/ou pela Classe com relação à inadimplência do Cotista Inadimplente serão integralmente suportadas pelo respectivo Cotista Inadimplente.

7.7.5. Ao aderir ao Regulamento, cada Cotista estará ciente dos poderes automaticamente por ele conferidos à Administradora para realizar, em nome do Cotista, os atos descritos neste Anexo, como condição da aquisição de Cotas e como meio de cumprir as obrigações estabelecidas no respectivo Boletim de Subscrição, poderes esses irrevogáveis e irretratáveis, nos termos do artigo 684 do Código Civil, e válidos e efetivos pelo prazo em que cada Cotista detiver Cotas.

7.8. <u>Distribuição das Cotas</u>

7.8.1. As Cotas poderão ser objeto de Oferta Pública e/ou de emissão privada, ambas realizadas nos termos da regulamentação aplicável, observado o disposto neste Anexo e/ou atos conjuntos de aprovação da respectiva oferta, conforme aplicável.

7.9. <u>Negociação das Cotas</u>

7.9.1. As Cotas serão admitidas à negociação no mercado de balcão organizado, operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos e a custódia realizada pela B3, cabendo à Administradora e aos intermediários assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por Investidores Profissionais, observadas as restrições à negociação estabelecidas na regulamentação aplicável.

7.10. <u>Classificação de Risco das Cotas</u>

7.10.1. As Cotas não serão objeto de classificação de risco por agência de classificação de risco.

8. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADO

8.1. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, os lucros auferidos pela Classe, apurados segundo a norma vigente, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

8.2. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a critério da Administradora, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis do mês subsequente à disponibilização dos balanços semestrais da Classe (ou documento equivalente, nos termos da regulamentação aplicável), podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Gestora, conforme o caso.

8.2.1. Observada a obrigação estabelecida nos termos do item 8.1 acima, a Gestora, conforme o caso, poderá reinvestir os recursos originados com a alienação dos Imóveis Rurais, dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros da Carteira da Classe, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

8.2.2. A Gestora, conforme o caso, também poderá reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis Rurais e em Ativos Alvo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

8.2.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 8.2 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do Dia Útil anterior (exclusivo) à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no item 7.3.3 acima.

8.3. Para fins de apuração de resultados, a Classe manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis Rurais integrantes de sua carteira.

8.4. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência.

8.5. A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais Despesas extraordinárias dos Imóveis Rurais e dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe, poderá reter até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pela Classe.

8.6. Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Imóveis Rurais e dos Ativos Alvo.

8.7. Caso a Assembleia de Cotistas prevista no item 8.5 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Imóveis Rurais e dos Ativos Alvo, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Imóveis Rurais, os Ativos Alvo e/ou os Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais Ativos da Classe não seja

suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia de Cotistas e no limite do capital subscrito, para aportar capital na Classe visando o adimplemento das obrigações pecuniárias da Classe.

ESTE REGULAMENTO, O PRESENTE ANEXO E OS APÊNDICES NÃO CONSTITUEM PROMESSAS DE RENDIMENTOS. AS COTAS AUFERIRÃO RENDIMENTOS SOMENTE SE OS RESULTADOS DA CARTEIRA DA CLASSE ASSIM O PERMITIREM.

9. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

9.1. Em acréscimo às matérias previstas no item 9.1 do Regulamento, compete à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre:

(i) deliberar sobre o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos termos do artigo 122 da parte geral da Resolução CVM 175;

(ii) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência desta Classe;

(iii) aprovar qualquer alteração deste Anexo, ressalvado o disposto no item 9.1.2 do Regulamento e no artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175;

(iv) alterar os critérios e procedimentos para amortização e/ou resgate das Cotas;

(v) aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses entre a Classe e Administradora ou Gestora e entre a Classe e qualquer Cotista ou grupo de Cotistas que detenham mais de 10% (dez por cento) das Cotas subscritas, sem prejuízo do disposto no artigo 78, § 2º, da parte geral Resolução CVM 175;

(vi) aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(vii) deliberar sobre as condições e os procedimentos de entrega dos Ativos Alvo e dos Ativos Financeiros pelos ou aos Cotistas para fins de integralização e resgate das Cotas; e

(viii) deliberar sobre a eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe pelos Cotistas, observada o regime de responsabilidade limitada.

9.2. **Convocação e Instalação**

9.2.1. Aplicam-se à convocação e instalação da Assembleia Especial de Cotistas as regras previstas no Capítulo 9 da parte geral do Regulamento aplicáveis à Assembleia Geral de Cotistas.

9.3. Quóruns de Deliberação

9.3.1. Ressalvadas as exceções descritas neste Regulamento, toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Cotistas deverá ser aprovada: (i) em primeira e segunda convocação, pelo voto dos titulares que representem a maioria de votos dos Cotistas presentes, desde presentes, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, .

9.3.2. As deliberações relativas às matérias elencadas nas alíneas abaixo serão tomadas, em primeira convocação, pelos votos dos titulares da maioria das Cotas em circulação ou, em segunda convocação, pelos votos dos titulares da maioria das Cotas presentes à Assembleia Especial de Cotistas, desde que tais Cotas assegurem direito de voto aos seus Cotistas:

(i) fusão, incorporação ou cisão da presente Classe;

(ii) alterações das características, vantagens, direitos e obrigações das Cotas;

(iii) alterações na Política de Investimentos;

(iv) alterações nos quóruns de deliberação definidos neste Anexo;

(v) cobrança de taxas e encargos pela Administradora, de qualquer natureza, que não estejam expressamente previstos neste Anexo;

alteração dos Eventos de Liquidação e/ou das consequências deles decorrentes em função do previsto neste Anexo;

(vi) liquidação da presente Classe em Assembleia Especial de Cotistas especialmente convocada para este fim, exceto na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação.

9.3.3. Para fins de cômputo de quórum e manifestações de voto, a Administradora utilizará o valor atualizado da Cota, detida pelo respectivo Cotista que seja titular de Cotas que lhe assegure o direito de voto em Assembleia de Cotistas. Nesse sentido, para as Cotas que assegurem ao Cotista o direito de voto em Assembleia Geral de Cotistas, a Administradora deverá considerar o maior entre: (i) o valor atualizado da Cota; e (ii) o valor inicial do investimento realizado pelo titular de Cota, conforme aplicável.

10. EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

10.1. Eventos de Liquidação

10.1.1. As seguintes hipóteses são consideradas Eventos de Liquidação:

(i) descredenciamento, destituição ou renúncia da Administradora ou da Gestora caso, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia de Cotistas não nomeie instituição habilitada para substituí-la, nos termos estabelecidos no Regulamento;

(ii) por determinação da CVM, em caso de violação de normas legais ou regulamentares;

(iii) sempre que assim decidido pelos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas especialmente convocada para tal fim; e/ou

(iv) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais Ativos da Carteira.

10.2. <u>Procedimentos de Liquidação Antecipada</u>

10.2.1. Verificado quaisquer dos Eventos de Liquidação, a Administradora deverá dar início aos procedimentos de liquidação antecipada da presente Classe, definidos nos itens a seguir.

10.2.2. Na hipótese prevista no item 10.2.1, a Administradora deverá: (i) interromper os procedimentos de aquisição de novos Ativos Alvo e, se aplicável, de amortização e resgate das Cotas; e (ii) convocar imediatamente uma Assembleia de Cotistas, a fim de que os Cotistas deliberem sobre os procedimentos que serão adotados para preservar seus direitos, interesses e prerrogativas, assegurando-se, no caso de decisão assemblear pela interrupção dos procedimentos de liquidação antecipada da presente Classe, que os Cotistas Dissidentes solicitem o resgate de suas respectivas Cotas, nos termos deste Anexo.

10.2.3. A Assembleia de Cotistas nos termos do item 10.2.2 acima deverá deliberar no mínimo sobre: (i) o plano de liquidação elaborado pelos prestadores de serviços essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento; e (ii) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não tenham participado da Assembleia de Cotistas.

10.2.4. Caso seja decretada a liquidação antecipada da presente Classe a Administradora deverá promover a divisão do Patrimônio Líquido entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas nos termos do item 10.2.3 acima.

10.2.5. O Auditor Independente deve emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

10.2.6. Deve constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

10.2.7. Caso a Assembleia de Cotistas referida no item 10.2.3 não seja instalada em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Cotistas, a Administradora convocará nova Assembleia de Cotistas por meio, ao menos, de publicação no site da Administradora; após o que, caso novamente não seja instalada em segunda convocação a referida Assembleia de Cotistas, a Administradora poderá adotar os procedimentos descritos no item 10.2.4.

10.2.8. Exceto se a Assembleia de Cotistas referida no item 10.2.3 determinar a não liquidação antecipada da Classe, a Classe realizará inicialmente a amortização extraordinária de todas as Cotas até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário e, após esse limite, o resgate de todas as Cotas, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário. O resgate das Cotas será realizado ao mesmo tempo, respeitando-se a igualdade de condições para as Cotas, observados os seguintes procedimentos:

(i) a Administradora (i) liquidará todos os Ativos Financeiros, investimentos e demais aplicações detidas pela Classe, e (ii) transferirá todos os recursos recebidos à conta da Classe;

(ii) todos os recursos decorrentes do recebimento, pela Classe, dos valores relacionados aos Ativos Alvo, serão imediatamente destinados à Conta da Classe; e

(iii) a Administradora debitará a conta da Classe e procederá à amortização ou ao resgate antecipado das Cotas até o limite dos recursos disponíveis.

10.2.9. Na hipótese de insuficiência de recursos para o pagamento integral das Cotas, a Administradora poderá convocar Assembleia de Cotistas para deliberar sobre a possibilidade do resgate dessas Cotas em Ativos Alvo e/ou Ativos Financeiros, nos termos e condições constantes da legislação em vigor, que deverá observar os procedimentos previstos no item 10.2.8.

10.2.10. Caso a Classe não detenha, na data de liquidação antecipada da Classe, recursos em moeda corrente nacional suficientes para efetuar o pagamento do resgate devido às Cotas, as Cotas poderão ser resgatadas mediante a entrega dos Ativos Alvo e/ou dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira em pagamento aos Cotistas.

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

11.1. Verificado qualquer Evento de Liquidação, a Administradora deverá realizar a verificação se Patrimônio Líquido está negativo.

11.2. Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

(i) a seus exclusivos critérios, cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações;

(ii) cindir, fundir ou incorporar a presente Classe a outro fundo ou classe que tenha apresentado proposta já analisada pela Administradora e pela Gestora; ou

(iii) determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da presente Classe.

11.3. A Gestora deve comparecer à Assembleia Especial de Cotistas de que trata o presente Capítulo, na qualidade de responsável pela gestão da Carteira, observado que a ausência da Gestora não impõe à Administradora qualquer óbice quanto a sua realização.

11.4. Na Assembleia Especial de Cotistas de que trata o presente Capítulo, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos cotistas presentes.

11.5. Caso a Assembleia Especial de Cotistas não seja instalada por falta de quórum ou os cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista no item 11.2 acima, a Administradora deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da presente Classe.

11.6. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da presente Classe, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

11.7. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da presente Classe, a Administradora deve divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175.

11.8. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência, a Administradora deve adotar as seguintes medidas:

(i) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175; e

(ii) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da presente Classe na CVM.

11.9. Caso a Administradora não adote a medida disposta no inciso (ii) do item 11.8 acima, de modo tempestivo, a Superintendência da CVM competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento à Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.10. O cancelamento do registro da presente Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

12. TAXAS E REMUNERAÇÕES

12.1. Será devido pelo Fundo à Administradora, a título de Taxa de Administração, o valor correspondente a 0,16% (dezesseis centésimos por cento) ao ano aplicado sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas (inclusive), líquido de impostos.

12.2. Não será devido à Gestora remuneração pelos serviços de Gestão.

12.3. Todos os valores expressos em reais neste Regulamento serão atualizados pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA a cada período de 12 (doze) meses, contados a partir do início de funcionamento do Fundo e/ou da Classe ou do início da prestação de serviço, conforme o caso.

12.4. Na hipótese de extinção do IPCA, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do IPC – Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.

12.5. A Taxa de Administração será calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) com base no valor do Patrimônio Líquido do Dia Útil anterior.

12.6. A Taxa de Administração serão pagas mensalmente à Administradora, respectivamente, por período vencido, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo, sendo calculada e provisionada todo Dia Útil.

12.7. A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas de Taxa de Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme aplicável.

12.8. Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxas de performance, taxa de ingresso ou taxa de saída.

13. ENCARGOS DA CLASSE

13.1. Em acréscimo aos encargos dispostos no item 10.1 do Regulamento, também serão considerados encargos as seguintes despesas, que podem ser debitadas diretamente da Classe:

(i) Taxa de performance, caso aplicável;

(ii) Taxa Máxima de Custódia;

(iii) Taxa Máxima de Distribuição;

(iv) custos de registro de Ativos Financeiros e valores mobiliários

(v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento de Imóveis Rurais;

(vi) gastos necessários à administração, manutenção, conservação e reparos de Imóveis Rurais;

(vii) gastos com avaliações decorrentes de exigência legal ou normativa; e

(viii) honorários e despesas relacionadas às atividades de representação dos Cotistas.

14. FATORES DE RISCO

14.1. A Carteira da Classe e, por consequência, seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, mas não se limitando, aos riscos abaixo relacionados. Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente este Capítulo. Não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Ao investir nas Cotas, o investidor declara ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido.

14.2. **Riscos de Crédito**

I. **Risco de crédito.** 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.

II. **Risco de crédito relativo aos Ativos Financeiros.** Decorre da capacidade de pagamento dos devedores e/ou emissores dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes da Classe em operações com tais ativos. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento, bem como alterações nas condições financeiras dos emissores dos referidos Ativos Financeiros e/ou na percepção do mercado acerca de tais emissores ou da qualidade dos créditos, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos Ativos Financeiros emitidos por esses emissores, provocando perdas para a Classe e para os Cotistas. Ademais, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos Ativos Financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira da Classe acarretará perdas para a Classe, podendo este, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos. Além disso, a implementação de outras estratégias de investimento poderá fazer com que a Classe apresente Patrimônio Líquido negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações.

III. **Risco de potencial conflito de interesse.** Os atos que configurem situação de conflito de interesses entre o Fundo e/ou a Classe e a Administradora, a Gestora, o consultor imobiliário (se aplicável), os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas ou o representante dos Cotistas dependerão de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de cotistas, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175. Ao aderirem ao Regulamento, os Cotistas declaram ciência da contratação, anterior ao início da distribuição das Cotas, de entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da Administradora. Poderá haver Ativos Alvo de titularidade direta ou indireta de pessoas a ela vinculadas, bem como prestadores de serviços relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos também ligados à Administradora. Nessas hipóteses, poderá haver conflito de interesses efetivo ou potencial, cuja aprovação em Assembleia de Cotista será necessária e que, de todo modo, poderá implicar perdas patrimoniais ao Fundo, à Classe e aos Cotistas.

14.3. Riscos de Mercado

IV. Efeitos da política econômica do Governo Federal. O Fundo atuará no mercado brasileiro e estará sujeito aos efeitos da política econômica adotada pelo Governo Federal. Medidas governamentais destinadas ao controle da inflação ou à implementação de políticas monetária, fiscal e cambial, como alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio e aumento de tarifas públicas, poderão impactar negativamente a economia nacional, os mercados financeiros e de capitais, os resultados do Fundo e da Classe e a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

As oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas. Medidas do Governo Federal para manter a estabilidade econômica, bem como a especulação sobre eventuais atos futuros do governo, podem gerar incertezas sobre a economia brasileira e uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional.

V. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos. Variáveis exógenas, no Brasil ou no exterior, como crises de mercado, mudanças políticas, econômicas, financeiras ou legislativas, variações cambiais ou de juros, podem impactar negativamente os preços dos Ativos da Classe e o valor das Cotas. Isso pode resultar em (a) alongamento do prazo de amortização das cotas e/ou distribuição de resultados, (b) liquidação do fundo ou (c) perdas aos Cotistas. Nenhuma pessoa, incluindo instituição distribuidora, demais Cotistas ou a Administradora, será responsável por multas, penalidades ou prejuízos decorrentes desses eventos.

VI. Risco de Acontecimentos e Percepção de Risco em Outros Países. O mercado de capitais brasileiro pode ser impactado por eventos econômicos, políticos ou financeiros ocorridos em outros países, inclusive em economias emergentes. A percepção de risco ou instabilidade externa pode reduzir a demanda por ativos e valores mobiliários no Brasil, afetando negativamente o valor das Cotas e o desempenho dos Ativos Alvo e Ativos Financeiros detidos pela Classe, com possível impacto na rentabilidade dos Cotistas.

VII. Flutuação dos Ativos Financeiros. O valor dos Ativos Financeiros que integram a Carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor dos ativos, o patrimônio da Classe pode ser afetado. Não há garantia de que a queda nos preços dos ativos integrantes da Carteira da Classe não irá se estender por períodos longos e/ou indeterminados.

14.4. Riscos de Liquidez

VIII. Fundo fechado e vedações à negociação das Cotas. Nos termos ao artigo 13, da Resolução CVM 160, é vedada a negociação das Cotas junto ao público em geral, observada a possibilidade de negociação das Cotas, no mercado secundário, desde que transcorrido o prazo mínimo de 6 (seis) meses do encerramento da respectiva oferta. Ademais, a Classe é constituída sob o regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas em virtude da liquidação da Classe.

Além disso, atualmente, o mercado secundário de cotas de fundos de investimento, apresenta baixa liquidez, o que pode dificultar a venda das Cotas ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda de patrimônio ao Cotista. Não há qualquer garantia da Administradora, da Gestora ou do Custodiante em relação

à possibilidade de venda das Cotas no mercado secundário ou ao preço obtido por elas, ou mesmo garantia de saída ao Cotista.

IX. **Liquidez relativa aos Ativos Financeiros.** Diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira são negociados, incluindo quaisquer condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, a Classe estará sujeita a riscos de liquidez dos Ativos Financeiros detidos em Carteira, situação em que a Classe poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos a resgates de suas Cotas e/ou poderá ser obrigado a se desfazer de tais Ativos Financeiros em condições menos favoráveis do que se não houvesse a referida situação de falta de liquidez.

X. **Liquidação antecipada da Classe.** Observado o disposto neste Regulamento, a Classe poderá ser liquidada antecipadamente, caso ocorra qualquer Evento de Liquidação ou, ainda, se assim deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas. Por este motivo, os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pela Classe, não sendo devida pela Classe, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Adicionalmente, ocorrendo qualquer uma das hipóteses de liquidação antecipada da Classe, poderá não haver recursos disponíveis em moeda corrente nacional para realizar o pagamento aos Cotistas, que poderão ser pagos com os Ativos Alvo e Ativos Financeiros detidos em Carteira.

14.5. **<u>Riscos relacionados aos Ativos Alvo</u>**

XI. **Riscos relativos à aquisição dos Imóveis Rurais**. A Classe poderá deter Imóveis Rurais, incluindo, mas não se limitando à, direitos reais sobre tais imóveis. Os investimentos no mercado imobiliário podem apresentar baixa liquidez, dificultando a aquisição e a alienação de propriedades, o que pode impactar negativamente o valor desses ativos. Além disso, a aquisição de Imóveis Rurais pode sujeitar a Classe à assunção de passivos e contingências anteriores à sua efetiva aquisição. É possível, ainda, a existência de questionamentos quanto à titularidade dos referidos Imóveis Rurais. O processo de diligência prévia conduzido pela Classe poderá não ser suficiente para resguardar ou compensar eventuais contingências que venham a ser identificadas somente após a aquisição dos ativos. Assim, poderão existir passivos não identificados, não sanados ou incorretamente mensurados, os quais poderão: (a) acarretar ônus à Classe, enquanto proprietária dos Imóveis Rurais ou detentora de direitos a eles relacionados; (b) implicar em restrições ou impedimentos à sua utilização e exploração pela Classe; ou (c) ensejar questionamentos quanto à legitimidade da aquisição, inclusive com risco de caracterização de fraude contra credores ou fraude à execução. Tais situações poderão afetar adversamente o desempenho da Classe, a rentabilidade distribuída aos Cotistas e o valor de suas Cotas. Adicionalmente, a Classe poderá adquirir Imóveis Rurais com ônus constituídos por antigos proprietários, de modo que, em caso de inadimplemento das obrigações garantidas por tais ônus, os respectivos credores poderão executar as garantias, comprometendo a posse, o uso ou a exploração do Imóvel Rural pela Classe, seu patrimônio e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

XII. **Risco da administração dos Imóveis Rurais**. Considerando que o objetivo da Classe compreende a exploração, mediante locação, arrendamento ou cessão do direito real de superfície dos Imóveis Rurais, e que a administração de tais imóveis poderá ser atribuída a empresas especializadas, sem interferência direta da Classe, não se pode assegurar que as políticas de gestão adotadas por referidas empresas estejam sempre

alinhadas às melhores práticas de mercado. Tal circunstância poderá acarretar efeitos adversos sobre a rentabilidade da Classe e de suas Cotas. Ademais, essa situação poderá limitar a implementação das políticas de administração dos Imóveis Rurais que a Gestora considere adequadas.

XIII. Riscos Ambientais. Em caso de ocorrência de vendavais, inundações, vazamentos de esgoto sanitário, entre outros eventos, os imóveis e o andamento dos projetos poderão ser adversamente impactados, gerando passivos relacionados aos imóveis e acarretando a perda de seu valor econômico, com consequentes prejuízos à Classe e aos seus Cotistas; ademais, os Ativos Alvo que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a legislação, regulamentação e demais questões ambientais, tais como ausência de licenciamento e/ou autorização ambiental para a operação de suas atividades e correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manejo de produtos químicos controlados (emitidos por Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; passivos ambientais decorrentes de contaminação do solo e das águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem seu portfólio; ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou posteriores à aquisição dos imóveis, que possam acarretar perda de valor dos ativos e/ou imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e consequências indiretas da regulamentação ou tendências de mercado, incluindo a sujeição a restrições legislativas urbanísticas, tais como limitações quanto à metragem dos terrenos e construções, e suas eventuais repercussões; a ocorrência de tais eventos poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas; adicionalmente, agências governamentais ou outras autoridades poderão editar novas regras mais rigorosas ou adotar interpretações mais restritivas das normas vigentes, impondo aos locatários, arrendatários ou proprietários de Ativos Alvo a necessidade de investimentos adicionais para adequação ambiental, inclusive quanto à obtenção de licenças para instalações e equipamentos que anteriormente não exigiam tais autorizações; essas autoridades também poderão atrasar significativamente a emissão ou renovação das licenças e autorizações indispensáveis ao desenvolvimento dos negócios dos referidos agentes, causando impactos negativos em suas operações; qualquer um dos eventos mencionados poderá dificultar o cumprimento das obrigações locatícias por parte dos locatários ou arrendatários; ainda, em decorrência das exigências dos órgãos competentes, poderá haver necessidade de reformas ou alterações nos imóveis, cujo custo poderá ser imputado ao Fundo; a ocorrência dos eventos acima descritos poderá afetar adversamente o patrimônio do Fundo, sua rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

XIV. Risco de Desapropriação. Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos Imóveis Rurais de propriedade da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, com o objetivo de atender finalidades de utilidade e interesse público. Nessa hipótese, não há garantia de que o preço pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado ou que remunerará adequadamente os valores investidos. Assim, caso os Imóveis Rurais sejam desapropriados, tal fato poderá afetar de forma adversa e significativa as atividades da Classe, sua situação financeira e seus resultados. Ademais, outras restrições poderão ser impostas pelo Poder Público aos Imóveis Rurais, tais como tombamento dos imóveis ou de áreas adjacentes, incidência de direito de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação cultural, circunstâncias que poderão reduzir o valor dos Imóveis Rurais ou restringir seu uso.

XV. Riscos de Despesas Extraordinárias. A Classe, na qualidade de proprietária dos Imóveis Rurais, estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e

reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis Rurais e dos condomínios em que se situam. O pagamento dessas despesas poderá acarretar redução na rentabilidade das Cotas, resultando em efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

XVI. Riscos de Desvalorização dos Imóveis e Condições Externas. Os Imóveis Rurais estão sujeitos a condições de mercado sobre as quais a Administradora, a Gestora e a Classe não possuem controle, nem podem influenciar ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico, bem como as condições da economia e do mercado imobiliário em geral, poderá impactar a rentabilidade dos Imóveis Rurais que compõem o patrimônio da Classe e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores.

XVII. Risco Imobiliário. Os Imóveis Rurais poderão sofrer desvalorização em razão de diversos fatores, não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem a economia de forma geral; (ii) alterações no zoneamento ou normas regulatórias que impactem diretamente a localização do(s) empreendimento(s), seja por possibilitar maior oferta de imóveis, o que poderá pressionar para baixo os preços futuros dos aluguéis, ou por restringir os usos permitidos, limitando a valorização e o potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que afetem exclusivamente a(s) região(ões) onde se situam os empreendimentos, tais como o surgimento de favelas ou estabelecimentos potencialmente inconvenientes, como boates e bares, que possam deteriorar a área de influência para uso comercial; (iv) alterações desfavoráveis no trânsito que dificultem, limitem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s); (v) restrições futuras relacionadas à infraestrutura e serviços públicos, tais como capacidade elétrica, telecomunicações e transporte público; e (vi) expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) cujo valor compensatório não reflita o ágio e/ou a valorização histórica dos bens. Em tais hipóteses, o patrimônio da Classe, assim como a rentabilidade das Cotas, poderá ser adversamente afetados.

XVIII. Perdas não cobertas pelos seguros contratados em relação aos Imóveis Rurais e descumprimento das obrigações pela(s) companhia(s) seguradora(s). Não há garantia de que os Imóveis Rurais serão objeto de seguro contra a ocorrência de determinados sinistros e/ou quanto à abrangência das coberturas contratadas pela Classe. Ademais, existem tipos específicos de perdas que usualmente não são cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Na hipótese de ocorrência de evento não coberto pelos contratos de seguro, a Classe poderá suportar custos adicionais que poderão impactar negativamente seu desempenho operacional e seu patrimônio, afetando, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, mesmo em relação aos bens e eventos segurados, não se pode assegurar que os valores segurados serão suficientes para proteger os Imóveis Rurais contra as perdas efetivamente incorridas, o que poderá acarretar custos adicionais e prejuízos à Classe e aos Cotistas. Adicionalmente, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenizações a eventuais vítimas dos sinistros ocorridos, circunstância que poderá repercutir negativamente em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

14.6. <u>Outros Riscos</u>

XIX. Alterações tributárias e mudanças na legislação tributária. As regras tributárias aplicáveis ao Fundo podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo

entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento da Classe como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, a Classe passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de a Classe não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iii) as Cotas da Classe deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

XX. Demais riscos tributários. Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela Carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do imposto de renda. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, em geral, sujeitam-se à tributação do imposto de renda na fonte, observando-se, para tanto, as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas. O imposto de renda eventualmente retido na fonte nessas operações poderá ser compensado com aquele devido quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe, quando distribuídos aos Cotistas, inclusive àqueles qualificados como pessoas jurídicas isentas, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Entretanto, nos termos do artigo 3º, inciso III, e do parágrafo único, incisos I e II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, os rendimentos distribuídos por Fiagros ficam isentos do imposto de renda na fonte e da inclusão na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (a) as cotas estejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (b) o cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas pelo fundo, ou cujas cotas lhe assegurem o direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos distribuídos pelo fundo; (c) não seja conferido, ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, 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, o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total distribuído pelo fundo, ou a titularidade de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas; e (d) o fundo possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou resgate das Cotas, inclusive por ocasião de sua liquidação, sujeitam-se ao imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme a legislação vigente. Não há qualquer garantia de que o Fundo fará jus ou manterá os benefícios fiscais acima mencionados, inclusive, mas não se limitando, à isenção do imposto de renda na fonte aplicável a Fiagros, que depende, entre outros requisitos, da manutenção de, no mínimo, 100 (cem) cotistas. Tendo em vista que as Cotas são livremente negociadas no mercado secundário, é possível que tal condição não seja cumprida em determinados momentos. Dessa forma, o Fundo, a Classe

e os Cotistas poderão estar sujeitos a perdas resultantes de: (i) eventual desenquadramento em relação às exigências legais para usufruto do regime tributário previsto na legislação em vigor; (ii) descumprimento dos requisitos para fruição do benefício fiscal por cotistas pessoas físicas; (iii) instituição de novos tributos; (iv) elevação de alíquotas vigentes; (v) alterações na interpretação atualmente adotada pelas autoridades competentes quanto à incidência de tributos; ou (vi) eventual revogação de isenções atualmente aplicáveis, o que poderá gerar obrigações tributárias não previstas inicialmente.

XXI. Limitação do gerenciamento de riscos. A realização de investimentos na Classe expõe o investidor a riscos a que a Classe está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esses sistemas de gerenciamento de riscos poderão ter sua eficiência reduzida.

XXII. Risco Relativo à Rentabilidade do Fundo. O investimento nas Cotas do Fundo constitui aplicação em valores mobiliários de renda variável, estando, portanto, sujeito à oscilação de rentabilidade. Os rendimentos a serem distribuídos aos cotistas dependerão, em grande medida, da performance dos Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe, notadamente da receita oriunda de sua exploração, da negociação desses ativos, bem como da eventual valorização do valor patrimonial das Cotas. Tais rendimentos também estarão sujeitos aos custos e despesas incorridos pelo Fundo. Dessa forma, é possível que parte relevante do fluxo de caixa do Fundo seja destinada ao cumprimento de suas obrigações, reduzindo os recursos disponíveis para distribuição aos Cotistas, o que poderá impactar negativamente o valor de mercado das Cotas.

XXIII. Risco decorrente da utilização de instrumentos derivativos. A eventual contratação, pela Classe, de operações com instrumentos derivativos, ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial, nos termos permitidos pelo Regulamento, poderá ensejar oscilações relevantes no valor do Patrimônio Líquido da Classe, superiores àquelas que seriam verificadas caso tais estratégias não fossem adotadas. Referidas operações poderão, ademais, implicar perdas patrimoniais à Classe e impactar negativamente o valor de suas Cotas.

XXIV. Risco de realização de novas emissões sem prévia assembleia. A Classe poderá utilizar os recursos captados por meio de novas emissões de Cotas para a aquisição de Ativos Alvo. Na hipótese de insuficiência de recursos para cumprimento de suas obrigações, a Administradora, mediante recomendação da Gestora, poderá deliberar pela realização de novas emissões de Cotas, independentemente de deliberação prévia da Assembleia de Cotistas, observados os limites do Capital Autorizado. Nessa hipótese, os Cotistas que não realizarem aportes adicionais poderão ter sua participação proporcional reduzida.

XXV. Risco de diluição de participação. Na hipótese de realização de novas emissões de Cotas, o não exercício, pelo Cotista, do direito de preferência conferido pelo Regulamento, por ausência de interesse ou indisponibilidade de recursos, poderá ensejar a diluição de sua participação no capital do Fundo, com possível redução de sua influência nas deliberações sociais e na condução das políticas de investimento do Fundo.

XXVI. Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo. A titularidade das Cotas não confere aos Cotistas direito de propriedade direta sobre os Ativos Alvo integrantes da Carteira. Os direitos dos Cotistas são exercidos de forma proporcional à quantidade de Cotas detidas, de maneira não individualizada, sobre a

totalidade dos Ativos que compõem o patrimônio da Classe. Assim, o Cotista não possui qualquer prerrogativa de dispor, negociar, gerir ou exercer ingerência direta sobre referidos Ativos.

XXVII. Risco decorrente da precificação dos ativos. Os ativos integrantes da Carteira da Classe 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 dos Ativos Financeiros (*mark to market*), poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da Carteira da Classe, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.

XXVIII. Inexistência de garantia de rentabilidade. A Administradora, o Custodiante e a Gestora não garantem nem se responsabilizam pela rentabilidade da Classe. Caso os ativos da Classe não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade das Cotas poderá ser reduzida, inexistente ou, ainda, negativa. Dessa forma, existe a possibilidade de a Classe não possuir caixa suficiente para pagamento de suas despesas, caso em que os Cotistas poderão ser chamados para realizar novos aportes na Classe. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento no mercado, ou à própria Classe, não representam garantia de rentabilidade futura.

XXIX. Risco de descaracterização do regime tributário aplicável à Classe. A Gestora buscou compor a Carteira da Classe com Ativos Financeiros e Ativos Alvo, conforme aplicável, que sejam compatíveis com a classificação da Classe como um fundo de investimento de longo prazo para fins tributários, considerando-se como tal um fundo de investimento que possui uma carteira de ativos com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, nos termos da legislação aplicável. Todavia, não há garantia de que conseguirão adquirir tais ativos e, portanto, não há garantia de que a Classe seja classificável como investimento de longo prazo para fins de aplicação do regime tributário a seus Cotistas.

XXX. Risco de intervenção ou liquidação judicial da Administradora. A Classe está sujeita ao risco dos efeitos de decretação de intervenção ou de liquidação judicial da Administradora e/ou do Custodiante, nos termos da Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974.

XXXI. Risco de decisões judiciais desfavoráveis. O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. 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.

XXXII. Risco de governança. Caso a Classe venha a emitir novas Cotas, seja mediante deliberação em Assembleia Especial de Cotistas e/ou por ato unilateral da Gestora e/ou Administradora, a proporção da participação então detida pelos Cotistas na Classe poderá ser alterada de modo que os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes para aprovação de alterações a este Regulamento e demais matérias de competência da Assembleia Especial de Cotistas.

XXXIII. Ausência de garantia. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Consultora Especializada, da Administradora, da Gestora, do Custodiante ou da Classe Garantidor de Créditos – FGC, de modo que é possível a perda total do capital investido pelos Cotistas ou mesmo a necessidade de os Cotistas realizarem aportes adicionais de recursos para a cobertura de eventuais prejuízos.

XXXIV. Risco operacional. 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.

XXXV. Emissão de Novas Cotas. O Fundo poderá, a qualquer tempo, observado o disposto no presente Regulamento, emitir novas Cotas. Na hipótese de emissão de novas Cotas, não será assegurado qualquer direito de preferência aos Cotistas, o que poderá gerar a diluição da participação dos titulares das Cotas que já estejam em circulação na ocasião. Adicionalmente, a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada durante o período em que os recursos decorrentes da emissão de novas Cotas não estiverem investidos nos termos do presente Regulamento.

XXXVI. Risco de Perda de Membros e Key Persons da Gestora. A Gestora depende dos serviços de pessoal técnico na execução de suas atividades. Se a Gestora perder os principais integrantes desse quadro de pessoal, em especial os Key Persons, terão de atrair e treinar pessoal adicional para a área técnica, o qual pode não estar disponível no momento da necessidade. Caso não consigam atrair e manter o pessoal para manutenção das operações, a Gestora poderá se ver incapacitada de identificar, analisar e assessorar na realização de investimentos pelo Fundo, o que pode ter um efeito adverso sobre o Fundo e sua capacidade de realizar investimentos apropriados.

XXXVII. Riscos Relacionados à Ocorrência de Casos Fortuitos e Eventos de Força Maior. Os rendimentos da Classe decorrentes da exploração de Ativos Alvo estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos Alvo, incluindo pandemias, como a do coronavírus (Covid-19). Dessa forma, os resultados da Classe estão sujeitos a situações excepcionais que, mesmo diante da existência de sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão ocasionar perdas à Classe e aos Cotistas.

XXXVIII. Patrimônio Líquido negativo. Os investimentos da Classe estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, sendo que não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Além disso, as estratégias de investimento adotadas pela Classe poderão fazer com que a Classe apresente Patrimônio Líquido negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações.

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

APÊNDICE DA SUBCLASSE A DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O presente instrumento constitui o Apêndice referente à Subclasse A da Classe Única do Santo Reis Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Apêndice A"), a qual terá as características disciplinadas abaixo.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Apêndice A, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos no Suplemento I, sem prejuízo das definições específicas dispostas no Regulamento, no Anexo ou nos Apêndices.

1.2. Em caso de conflito entre as disposições deste Regulamento, do Anexo e/ou dos Apêndices, prevalecerá o disposto na regra específica (Anexo ou Apêndice, conforme aplicável) sobre a regra geral (Regulamento ou Anexo, conforme aplicável).

2. 1ª EMISSÃO DE COTAS

Emissão	1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse A.
Quantidade de Cotas:	67.000 (sessenta e sete mil) Cotas da Subclasse A.
Montante total das Cotas:	R$ 67.000.000,00 (sessenta e sete milhões de reais).
Regime de Colocação:	As Cotas serão ofertadas sob o regime de melhores esforços de colocação.
Montante Mínimo da Colocação:	R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
Valor Nominal Unitário:	R$ 1.000,00 (mil reais) por cada Cota, na 1ª (primeira) data de integralização das Cotas da Subclasse A ("Data de Integralização").
Forma de Distribuição:	As Cotas da Subclasse A serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, exclusivamente para investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 11 da Resolução CVM 30 ("Oferta"). Caso ocorra a distribuição parcial aqui referida, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas no prazo de colocação serão canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas. As Cotas poderão ser registradas para distribuição no mercado primário no MDA – Módulo e Distribuição de Ativos e para negociação no mercado secundário no Módulo de Fundos – Fundos21, administrados e operacionalizados pela B3.
Forma de subscrição e integralização:	As Cotas serão pagas à vista, em moeda corrente nacional.
Data de Emissão:	1ª (primeira) Data de Integralização das Cotas da Subclasse A.
Datas de Amortização Programada e Resgate Final:	Não haverá amortizações programadas, no entanto, as cotas poderão ser amortizadas na forma prevista no Regulamento do Fundo.
Benchmark:	Não aplicável.

Público-alvo:	Investidores Profissionais.

3. ASSEMBLEIA ESPECIAL DA SUBCLASSE

3.1. Aplicam-se à convocação e instalação da Assembleia Especial da Subclasse A as regras previstas no Capítulo 9 da parte geral do Regulamento aplicáveis à Assembleia Geral de Cotistas.

3.2. O quórum relacionado aos Cotistas titulares de Cotas Subclasse A a ser observados pela Assembleia Especial da Subclasse A ao deliberar a alteração deste Apêndice A será de maioria dos presentes, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos titulares das Cotas da Subclasse A presentes à Assembleia Especial.

APÊNDICE DA SUBCLASSE B DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO SANTO REIS FIAGRO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

O presente instrumento constitui o Apêndice referente à Subclasse B da Classe Única do Santo Reis Fiagro Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Apêndice B"), a qual terá as características disciplinadas abaixo.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Apêndice B, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos no Suplemento I, sem prejuízo das definições específicas dispostas no Regulamento, no Anexo ou nos Apêndices.

1.2. Em caso de conflito entre as disposições deste Regulamento, do Anexo e/ou dos Apêndices, prevalecerá o disposto na regra específica (Anexo ou Apêndice, conforme aplicável) sobre a regra geral (Regulamento ou Anexo, conforme aplicável).

2. 1ª EMISSÃO DE COTAS

Emissão	1ª (primeira) emissão de Cotas da Subclasse B.
Quantidade de Cotas:	48.000 (quarenta e oito mil) Cotas da Subclasse B.
Montante total das Cotas:	R$ 48.000.000,00 (quarenta e oito milhões de reais).
Regime de Colocação:	As Cotas serão ofertadas sob o regime de melhores esforços de colocação.
Montante Mínimo da Colocação:	R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
Valor Nominal Unitário:	R$ 1.000,00 (mil reais) por cada Cota, na 1ª (primeira) data de integralização das Cotas da Subclasse B ("Data de Integralização");
Forma de Distribuição:	As Cotas da Subclasse B serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, exclusivamente para investidores profissionais, conforme definidos pelo artigo 11 da Resolução CVM 30 ("Oferta"). Caso ocorra a distribuição parcial aqui referida, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas no prazo de colocação serão canceladas pela Administradora. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada sem necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas. As Cotas poderão ser registradas para distribuição no mercado primário no MDA – Módulo e Distribuição de Ativos e para negociação no mercado secundário no Módulo de Fundos – Fundos21, administrados e operacionalizados pela B3.
Forma de subscrição e integralização:	As Cotas serão pagas à vista, em moeda corrente nacional.
Data de Emissão:	1ª (primeira) Data de Integralização das Cotas da Subclasse B.
Datas de Amortização Programada e Resgate Final:	Não haverá amortizações programadas, no entanto, as cotas poderão ser amortizadas na forma prevista no Regulamento do Fundo.
Benchmark:	Não aplicável.

Público-alvo:	Investidores Profissionais.

3. ASSEMBLEIA ESPECIAL DA SUBCLASSE

3.1. Aplicam-se à convocação e instalação da Assembleia Especial da Subclasse B as regras previstas no Capítulo 9 da parte geral do Regulamento aplicáveis à Assembleia Geral de Cotistas.

3.2. O quórum relacionado aos Cotistas titulares de Cotas Subclasse B a ser observados pela Assembleia Especial da Subclasse B ao deliberar a alteração deste Apêndice B será de maioria dos presentes, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos titulares das Cotas da Subclasse B presentes à Assembleia Especial.

SUPLEMENTO I – DEFINIÇÕES

"1ª Emissão": significa a primeira emissão de Cotas da Classe do Fundo, conforme aprovada pela Administradora, cujos principais termos e condições serão descritos no respectivo Suplemento;

"Acordo Operacional": significa o "Acordo Operacional", celebrado entre a Administradora e a Gestora, por meio do qual as respectivas partes estabelecem suas respectivas obrigações no âmbito da Classe e da Classe;

"Administradora": significa **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob n.º 22.610.500/0001-88, autorizada a prestar serviço de administração de carteiras de valores mobiliários pela CVM, de acordo com o Ato Declaratório CVM n.º 14.820, expedido em 8 de janeiro de 2016;

"Anexo": significa o anexo descritivo da Classe;

"**Anexo Normativo III**": significa o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliário.

"**Anexo Normativo VI**": significa o Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio.

"Apêndice A": significa o Apêndice descritivo da Subclasse A;

"Apêndice B": significa o Apêndice descritivo da Subclasse B;

"Assembleia Geral": significa a assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do Fundo que sejam titulares de Cotas que lhe assegurem direito de voto na Assembleia Geral, realizada nos termos do Capítulo 9 do Regulamento;

"Assembleia de Cotistas": significa a Assembleia Geral e a Assembleia Especial, em conjunto ou indistintamente;

"Assembleia Especial": significa a assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas da Classe, ordinária e extraordinária, realizada nos termos do Capítulo 9 do Anexo;

"Assembleia Especial da Subclasse": significa a assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas de uma determinada Subclasse, realizada nos termos do Capítulo 9 do Anexo e do respectivo Apêndice da Subclasse;

"**Ativos**": significa os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros, em conjunto, que compõe a Carteira do Fundo.

"**Ativos Alvo**": tem o significado que lhe é atribuído no item 6.1.1 do Anexo;

"Ativos Financeiros": significa os bens, ativos, direitos e investimentos financeiros, que compõem o Patrimônio Líquido, conforme previsto no item 5.1 deste Regulamento;

"Auditor Independente": significa a empresa de auditoria independente registrada na CVM e contratada pela Administradora, em nome do Fundo ou da Classe, conforme aplicável, para realizar a auditoria das demonstrações contábeis do Fundo e da Classe;

"B3": significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

"BACEN": significa o Banco Central do Brasil;

"Boletim de Subscrição": significa o boletim de subscrição por meio do qual o investidor formalizará a subscrição de Cotas da Classe;

"Capital Autorizado": tem o significado que lhe é atribuído no item 7.4.1 do Anexo;

"Carteira": significa a carteira de investimentos da Classe, formada pelos Ativos Alvo e Ativos Financeiros;

"**Classe**": significa a presente Classe Única de Cotas do Santo Reis FIAGRO Imobiliário Responsabilidade Limitada;

"**CNPJ**": significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

"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;

"Cotas": significa as Cotas de emissão da Classe, sem distinção;

"Cotistas Dissidentes": significa os Cotistas, titulares de Cotas que lhes assegurem o direito de voto em Assembleia de Cotistas, dissidentes da decisão assemblear pela interrupção dos procedimentos de liquidação antecipada da Classe, que solicitem o resgate de suas respectivas Cotas, nos termos do item 10.2.8 deste Anexo;

"Cotistas": significa os titulares das Cotas, sendo que a condição de Cotista caracteriza-se pela abertura, pela Administradora, de conta de depósito em nome do Cotista;

"Custodiante": significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88;

"**CVM**": significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"Data da 1ª Integralização": significa a data da 1ª integralização das Cotas, em que os recursos são efetivamente colocados à disposição da Classe pelos Cotistas;

"Dia Útil": significa qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, e (ii) aqueles sem expediente na B3;

"Encargos da Classe": significa os encargos da Classe previstos no item 13.1 do Anexo;

"Encargos do Fundo": significa os encargos do Fundo previstos no item 10.1 do Regulamento;

"Eventos de Liquidação": significa os eventos de liquidação descritos no item 10.1 deste Anexo;

"Fundo": significa o Santo Reis FIAGRO Imobiliário;

"Gestora": significa a **GALAPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM n.º 17.441, em 09 de outubro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3507, 2º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 32.706.879/0001-88;

"Grupo Econômico": significa o conjunto de entidades controladoras diretas ou indiretas, controladas, coligadas ou submetidas a controle comum, tendo "controle" o significado previsto no artigo 116 da Lei 6.404;

"**Imóvel Rural**": significa o imóvel que possui Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR ou que, localizado em perímetro urbano, seja destinado à exploração de atividades das cadeias produtivas do agronegócio e possua registro no Registro Geral de Imóveis – RGI.

"**Instrução CVM 516**": significa a Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.

"Investidores Profissionais": são os investidores assim definidos, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;

"Investidores Qualificados": são os investidores assim definidos, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30;

"IPCA": o Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"Justa Causa": significa (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte da Gestora no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra a Gestora apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; ou (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral, cujo prazo decadencial para

ajuizamento de ação anulatória já tenha ocorrido, contra a Gestora relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar, e/ou ter autorização para atuar, nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

"Lei 6.404": significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;

"**Lei 8.668**": significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (FIAGRO);

"Obrigações da Classe": significa todas as obrigações da Classe previstas neste Anexo, na legislação e na regulamentação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando a, o pagamento dos Encargos da Classe, das amortizações e do resgate das Cotas e as obrigações decorrentes das operações da Classe e de condenações judiciais, se houver;

"Oferta Pública": significa toda e qualquer distribuição pública de cotas realizada durante o Prazo de Duração da Classe, nos termos da regulamentação aplicável da CVM;

"Ônus": significa todos e quaisquer ônus ou gravames, incluindo qualquer promessa de venda, caução, restrição, direito de preferência, de primeira oferta ou de primeira recusa, direito de garantia, fideicomisso, penhor, alienação fiduciária em garantia, usufruto ou qualquer outro direito real de fruição, caução ou outra garantia, bem como quaisquer outras obrigações que possuam substancialmente os mesmos efeitos dos institutos ora referidos ou qualquer promessa, acordo ou obrigação de constituir qualquer dos itens acima citados;

"Partes Relacionadas": significa as partes integrantes de um mesmo Grupo Econômico;

"Patrimônio Líquido": significa a soma algébrica do caixa disponível com o valor dos Ativos Alvo e Ativos Financeiros de titularidade da Classe e eventuais valores a receber, subtraídas as exigibilidades referentes aos Encargos da Classe e as provisões referidas neste Anexo;

"Política de Investimentos": significa as regras de aplicação dos recursos da Classe em Ativos Alvo, conforme previstas no Capítulo 6 do Anexo;

"Prazo de Duração do Fundo": significa o prazo de duração do Fundo, definido no item 2.1.1 do Regulamento;

"Prazo de Duração da Classe": significa o prazo de duração da Classe, definido no item 2.2 do Anexo;

"Prestadores de Serviços": significa os prestadores de serviços contratados pela Administradora ou pela Gestora, conforme o caso, em nome da Classe, nos termos deste Anexo e do Anexo;

"**Regulamento**": significa o regulamento do Fundo, bem como o Anexo e seus respectivos Apêndices e Suplementos;

"Resolução CVM 160": Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

"Resolução CVM 175": Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro 2022, conforme alterada;

"Resolução CVM 30": Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

"Site da Administradora": https://vortx.com.br/investidor/fundos-investimento

"Site da Gestora": https://galapagoscapital.com/

"Subclasse(s)": significa a Subclasse A e a Subclasse B, indistintamente;

"Subclasse A": significa a subclasse A de Cotas da Classe;

"Subclasse B": significa a subclasse B de Cotas da Classe;

"Taxa de Administração": significa a remuneração que é devida à Administradora, nos termos do item 12.1 do Anexo;

"Taxa de Gestão": significa a remuneração que, se aplicável, é devida à Gestora, nos termos do item 12.2 do Anexo;

"Taxa DI": significa as taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br);

"Taxa Máxima de Custódia": significa a taxa cobrada do Fundo, representativa do montante total para remuneração do Custodiante, conforme prevista neste Anexo;

"Taxa Máxima de Distribuição": significa a taxa cobrada do Fundo, representativa do montante total para remuneração dos distribuidores, a ser acordada a cada emissão de novas cotas da Classe e divulgada aos investidores nos respectivos documentos da oferta, visto que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE;

"Termo de Adesão": significa documento elaborado nos termos do artigo 29 da parte geral da Resolução CVM 175, por meio do qual o Cotista adere a este Anexo e que deve ser firmado quando de seu ingresso na Classe, declarando, inclusive, sem se limitar a, ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido, e da ausência de classificação de risco das Cotas subscritas; e

“Valor Nominal Unitário”: significa, (i) na Data da 1ª Integralização, o valor individual das Cotas indicado no respectivo suplemento de emissão; e (ii) todo Dia Útil, o valor calculado nos termos do Anexo, para efeito da definição de seu valor de amortização e/ou resgate.