Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

securities services

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO TANE FLEM FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 48.565.175/0001-72

Pelo presente instrumento particular de alteração ("Instrumento de Alteração"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada a administrar recursos de terceiros conforme Ato Declaratório CVM nº 10.460, de 26 de junho de 2009 ("Administradora"), prestadora de serviço essencial do **TANE FLEM FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento em cadeias produtivas do agronegócio com classe única de cotas ("Classe"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.565.175/0001-72 ("Fundo"),

RESOLVE, por meio do presente Instrumento de Alteração, com fundamento no artigo 52, inciso III da Parte Geral da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução 175"):

I. Reduzir e segregar a Taxa de Administração e a Taxa Máxima de Custódia da Classe, com a consequente alteração do Capítulo "B. Taxas e outros Encargos", disposto no Anexo I do Regulamento do Fundo, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

Taxa de Administração: *0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido inicial da Classe, acrescido do valor das novas Cotas emitidas e integralizadas, observado o valor mínimo mensal de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pelo IPCA.*

Taxa Máxima de Custódia*: 0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido inicial da Classe, acrescido do valor das novas Cotas emitidas e integralizadas, observado o valor mínimo mensal de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pelo IPCA.*

II. Consolidar neste ato o inteiro teor do Regulamento do Fundo, com as alterações previstas no item acima, que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, conforme Anexo I ao Instrumento de Alteração e a vigorar **a partir da abertura de 01 de agosto de 2026.**

Rio de Janeiro, 28 de julho de 2026.

DocuSigned by:
Luiza Barros Cândido
20F48D526C84433...

DocuSigned by:
Marcos Wanderley Pereira
B0EED926E7334AF...

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

securities services

Categoria / Tipo:
FIAGRO-Imobiliário

REGULAMENTO DO TANE FLEM FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.565.175/0001-72

("Fundo")

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração:	**Classes:**	**Término | Exercício Social:**
Indeterminado	Classe Única	Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de junho

A. PRESTADORES DE SERVIÇO

Prestadores de Serviço Essenciais

Administradora	Gestora
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04	**TANE CAPITAL LTDA** **Ato Declaratório**: Ato Declaratório nº 23.207, de 26 de março de 2025 **CNPJ**: 58.158.159/0001-19

Outros Prestadores de Serviço

I. Não será de responsabilidade da Gestora o exercício da administração do Fundo, a qual compete à Administradora, única titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido neste Regulamento.

II. A Administradora e a Gestora, conforme o caso, no exercício de suas respectivas atribuições, poderão contratar, em nome e às expensas do Fundo e/ou da classe de Cotas:

(i) instituição responsável pela distribuição de Cotas;

(ii) empresa especializada para administrar locações ou arrendamento de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe de Cotas, bem como para monitorar e acompanhar projetos de venda, exploração e operação de imóveis rurais – inclusive em regime de parceria para beneficiamento e/ou reocupação de terras (abrangendo correção e/ou melhoramento do solo, como aplicação de corretivos, fertilizantes, serviços de terraplanagem, subsolagem, gradagem, limpeza das áreas e outros que se façam necessários) –, além de consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

(iii) consultoria ou serviço especializado que objetivem dar suporte e subsidiar a Administradora e a Gestora em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo Imóveis, dos Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe de Cotas, conforme previsto no Anexo Descritivo I; e

(iv) formador de mercado para as Cotas.

II.1. Os serviços a que se referem os incisos "(i)" a "(iii)" acima poderão ser prestados pela própria Administradora, pela própria Gestora, pela Empresa de Avaliação ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

II.2. É vedado à Administradora e à Gestora o exercício da função de formador de mercado para as Cotas. A contratação de partes relacionadas à Administradora e à Gestora para o exercício da função de formador de

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

mercado deve ser submetida à aprovação prévia dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

II.3. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários de titularidade da classe de Cotas compete exclusivamente à Administradora.

III. A Administradora deverá prover o Fundo e a classe de Cotas com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, seja indiretamente:

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

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

(iii) escrituração de Cotas;

(iv) custódia de ativos financeiros; e

(v) auditoria independente.

III.1. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de auditoria independente serão considerados despesas do Fundo e/ou da classe de Cotas, nos termos previstos neste Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros para os demais serviços previstos no item III acima estão inclusos na Taxa de Administração, conforme prevista no Anexo Descritivo I.

III.2. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe de Cotas, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

IV. As atividades de análise prévia do valor dos Ativos Alvo Imóveis, conforme definido no Anexo Descritivo I, quando exigido pelas disposições legais e regulatórias aplicáveis, bem como de avaliação técnicoambiental, serão exercidas por empresa especializada ("Empresa de Avaliação").

Deveres e Obrigações

I. Administração. A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, que podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do Fundo. A Administradora tem amplos poderes de representação do Fundo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades da Gestora, podendo, inclusive, abrir e movimentar contas bancárias, transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação e pela regulamentação aplicáveis em vigor.

I.1. A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e à classe de Cotas, bem como manter reserva sobre seus negócios.

I.2. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens adquiridos com os recursos de titularidade da classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento ou, ainda, conforme as determinações do Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas.

I.3. A Administradora, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da classe de Cotas.

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

I.4. Constituem obrigações da Administradora:

(i) observar a política de investimentos da classe de Cotas, conforme prevista no Anexo Descritivo I ("Política de Investimentos");

(ii) realizar todos os procedimentos de controladoria dos Ativos Alvo (controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da classe de Cotas) e de passivo (escrituração de Cotas);

(iii) providenciar a averbação, junto aos cartórios de registro de imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar das matrículas dos Ativos Alvo Imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da classe de Cotas 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 qualquer operação da Administradora; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

(iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; (b) os livros de presença e de atas das Assembleias de Cotistas; (c) a documentação relativa aos Ativos Alvo Imóveis e às operações da classe de Cotas; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da classe de Cotas; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e, quando for o caso, dos representantes de cotistas, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento;

(v) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos que não sejam de competência da Gestora, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo e da classe de Cotas;

(vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo e/ou à classe de Cotas;

(vii) custear as despesas de propaganda do Fundo e da classe de Cotas, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo e/ou pela classe de Cotas;

(viii) manter custodiados, em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos de titularidade da classe de Cotas;

(ix) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso "(iv)" acima até o término do procedimento;

(x) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(xi) manter atualizada, junto à CVM, a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo e/ou pela classe de Cotas;

(xii) outorgar, desde que requisitado pela Gestora, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias de titulares das Aplicações Financeiras, conforme política de voto da Gestora, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros ("Código ANIBMA");

(xiii) elaborar, com o auxílio da Gestora, os formulários com informações aos Costistas, nos modelos anexos à Resolução CVM 175;

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

(xiv) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência exigida pelas circunstâncias, e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(xv) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, à classe de Cotas ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos Cotistas e aos demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas;

(xvi) divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do Fundo e da classe de Cotas, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

(xvii) observar única e exclusivamente as recomendações da Gestora para o exercício da Política de Investimentos ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso;

(xviii) conforme orientação da Gestora, representar o Fundo e/ou a classe de Cotas, em juízo e fora dele, e praticar todos os atos necessários à administração da carteira da classe de Cotas;

(xix) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à classe de Cotas e aos Cotistas, nos termos do artigo 24 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xx) transferir ao Fundo e/ou à classe de Cotas qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;

(xxi) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto de Cotas, se aplicável, bem como as deliberações dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas;

(xxii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos de titularidade da classe de Cotas, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos imóveis rurais sob sua responsabilidade, se for o caso; e

(xxiii) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de Cotas, conforme orientações da Gestora e de acordo com a Política de Investimentos.

II. Gestão. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as operações e atos relacionados à seleção, à administração e ao monitoramento dos Ativos Alvo, dos Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras, nos termos previstos no Anexo Descritivo I, serão realizados exclusivamente pela Gestora.

II.1. A Gestora será a responsável pela gestão da carteira da classe de Cotas, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar, sempre instruindo a Administradora, considerando sua respectiva qualidade de administradora e proprietária fiduciária dos ativos de titularidade da classe de Cotas, a praticar todo e qualquer ato necessário à formalização da aquisição e à alienação dos Ativos Alvo, dos Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras que irão compor o patrimônio da classe de Cotas, de acordo com a Política de Investimentos, bem como realizar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pela classe de Cotas em Ativos Alvo e em Ativos Alvo Imóveis.

II.2. As atividades de gestão da carteira da classe de Cotas serão exercidas pela Gestora, que poderá, independentemente de prévia anuência dos Cotistas e desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, selecionar, no todo ou em parte, os Ativos Alvo ou as Aplicações Financeiras, bem como praticar quaisquer outros atos necessários à consecução dos objetivos do Fundo e da classe de Cotas.

II.3. São obrigações da Gestora:

(i) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos Alvo, dos Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras;

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

(ii) selecionar os Ativos Alvo, os Ativos Alvo Imóveis e as Aplicações Financeiras que possam ser adquiridos pela classe de Cotas, observado o disposto neste Regulamento;

(iii) instruir a Administradora a praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, a exploração e/ou a alienação de Ativos Alvo, dos Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras, podendo, inclusive, assinar, por meio de procuração específica com outorga de poderes da Administradora à Gestora para tal fim, em nome da classe de Cotas, contratos de compra e venda, contratos de locação, arrendamento e/ou parceria, bem como quaisquer outros contratos que se façam necessários para atender à Política de Investimentos;

(iv) monitorar os Ativos Alvo, os Ativos Alvo Imóveis e as Aplicações Financeiras integrantes da carteira da classe de Cotas;

(v) supervisionar a performance do Fundo e da classe de Cotas;

(vi) elaborar, em conjunto com a Administradora, relatórios periódicos das atividades do Fundo e da classe de Cotas, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista neste Regulamento;

(vii) transferir ao Fundo e/ou à classe de Cotas qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da classe de Cotas;

(viii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência exigida pelas circunstâncias, e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(ix) gerir os valores de titularidade da classe de Cotas segundo os princípios de boa técnica de investimentos, conforme definidos pela regulamentação aplicável;

(x) aplicar as importâncias disponíveis na aquisição dos ativos, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao Fundo e à classe de Cotas as melhores condições de rentabilidade, segurança e liquidez dos investimentos;

(xi) auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;

(xii) atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento da classe de Cotas em relação a este Regulamento, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;

(xiii) assumir a toda responsabilidade por questões fiscais e de regularização fundiária incidentes sobre os respectivos Ativos Alvo Imóveis, por meio de si próprio e/ou parceiros contratados para este fim;

(xiv) exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pela classe de Cotas, conforme procuração outorgada pelo Administrador, nas reuniões e assembleias relativas aos Ativos Alvo e aos Ativos Alvo Imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Gestora, disponível para consulta pública na página da Gestora na rede mundial de computadores, no endereço https://www.tanecapital.com/;

(xv) cumprir com as demais obrigações previstas no acordo operacional celebrado entre a Administradora e a Gestora para disciplinar seus direitos e obrigações na qualidade de prestadores de serviços essenciais do Fundo ("Acordo Operacional"); e

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

(xvi) enviar mensalmente aos Cotistas o relatório de despesas de manutenção do Fundo e da classe de Cotas, indicando todas as despesas e encargos incorridos para sua manutenção ordinária no respectivo mês.

II.4. A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira da classe de Cotas, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pela ANBIMA.

III. A classe de Cotas não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes de sua carteira e que contemplem direito de voto.

III.1. Não obstante o acima definido, a Gestora e a Administradora acompanharão, na medida em que a classe de Cotas for convocada, todas as pautas de assembleias gerais, e decidirão sobre a relevância ou não do tema a ser discutido e votado. Caso a Administradora e a Gestora considerem o tema relevante, a Gestora deverá participar da respectiva assembleia e exercer o direito de voto em nome da classe de Cotas, sendo que, para tanto, a Administradora dará, desde que requisitado pela Gestora, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira da classe de Cotas.

III.2. As decisões da Gestora quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto da Gestora, com o objetivo de preservar os interesses da classe de Cotas, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

IV. Nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e a Administradora ou a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas.

V. Vedações. É vedado à Administradora e à Gestora, no exercícios de suas respectivas funções e utilizando os recursos ou ativos de titularidade da classe de Cotas:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder, contrair ou efetuar empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;

(iii) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo e pela classe de Cotas;

(iv) aplicar no exterior os recursos captados no País;

(v) aplicar recursos na aquisição de Cotas;

(vi) vender Cotas à prestação, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(vii) realizar operações da classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses: (a) entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e a Administradora ou a Gestora; (b) entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de Cotas; (c) entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e/ou a classe de Cotas e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação pelos Cotistas, em sede de Assembleia de Cotistas, nos termos previstos neste Regulamento;

(viii) adquirir Ativos Alvo Imóveis em desacordo com o disposto no presente Regulamento;

(ix) constituir ônus reais sobre os Ativos Alvo Imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas, ressalvada a possibilidade de adquirir imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

patrimônio da classe de Cotas, bem como nas hipóteses previstas no item III, inciso "(vi)", da seção "A" do Anexo Descritivo I;

(x) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

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

(xiii) praticar qualquer ato de liberalidade; e

(xiv) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

V.1. A classe de Cotas poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Substituição de Prestador de Serviço Essencial

I. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação dos Cotistas ou descredenciamento, assim como na hipótese de sua dissolução, falência, recuperação judicial, liquidação extrajudicial ou insolvência, conforme o caso, observado o disposto na legislação e regulamentação aplicáveis.

II. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, a Administradora ficará obrigada a:

(i) convocar imediatamente Assembleia de Cotistas para que os Cotistas elejam o sucessor ou deliberem sobre a liquidação do Fundo e da classe de Cotas, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis competente nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da classe de Cotas, a ata da Assembleia de Cotistas por meio da qual for eleito seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

II.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o inciso "(ii)" do item II acima, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento.

II.2. No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia de Cotistas no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato por meio da qual for decretada a liquidação extrajudicial, a fim de que os Cotistas deliberem sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo e da classe de Cotas.

II.3. Caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio da classe de Cotas até ser procedida a averbação referida no inciso "(ii)" do item II acima.

II.4. Aplica-se o disposto no inciso "(ii)" do item II acima mesmo quando os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, deliberarem pela liquidação do Fundo e da classe de Cotas em consequência da renúncia, da

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo aos Cotistas, nestes casos, elegerem novo administrador para processar a liquidação do Fundo e da classe de Cotas.

II.5. Para o caso de liquidação extrajudicial da Administradora, se os Cotistas não elegerem novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação, no Diário Oficial, do ato por meio do qual for decretada a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo e da classe de Cotas.

III. Nas hipóteses elencadas no item I acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas por meio da qual for eleito novo administrador constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de Cotas.

III.1. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe de Cotas não constitui transferência de propriedade.

IV. Quando da realização da Assembleia de Cotistas para substituir ou destituir a Administradora e/ou a Gestora, os Cotistas deverão, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo e da classe de Cotas.

V. Em qualquer caso de substituição da Gestora, deverá a Administradora convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas que os Cotistas para elejam seu sucessor, que poderá ser indicado pela Administradora por meio da respectiva convocação, ou deliberem sobre a liquidação do Fundo e da classe de Cotas, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após a renúncia da Gestora.

V.1. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Alvo Imóveis poderá ser realizada pela classe de Cotas sem a prévia aprovação dos Cotistas, em sede de Assembleia de Cotistas, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pela classe de Cotas.

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

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Nos termos do Artigo 1.368-D do Código Civil, sem prejuízo dos deveres de monitoramento e acompanhamento da Administradora e da Gestora, cada prestador de serviço do Fundo é o único responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações perante o Fundo e a Classe, e respondem exclusivamente perante o Fundo, a classe de Cotas, o Cotista, terceiros e as autoridades por danos diretos que delas decorram, não sendo a Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviço do Fundo responsáveis solidários pelo cumprimento e/ou descumprimento das obrigações uns dos outros e/ou dos demais prestadores de serviço do Fundo e da respectiva Classe.

II. Nos termos do Artigo 1.368-E do Código Civil, a Administradora, a Gestora e os demais prestadores de serviço do Fundo e/ou da classe de Cotas não respondem pelas obrigações legais e contratuais assumidas pelo Fundo e/ou pela respectiva classe de Cotas, mas respondem pelos prejuízos que causarem ao Fundo e/ou à Classe quando procederem com dolo ou má-fé.

C. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pela classe de Cotas, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

disposto no item (Encargos do Fundo) deste Regulamento e nas regras de remuneração previstas no Anexo Descritivo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo Descritivo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que **(i)** tenham as cotas de sua emissão admitidas à negociação em mercado organizado e **(ii)** sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e Taxa de Gestão incorporadas nas taxas máximas da classe de Cotas indicadas no Anexo Descritivo I deste Regulamento.

D. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua classe de Cotas, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

(i) Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e Taxa de Performance;

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

(iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável;

(iv) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

(v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;

(vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações da Classe incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, arrendamento ou parceria rural dos Ativos Alvo Imóveis e dos Ativos Alvo que eventualmente componham o patrimônio da Classe;

(vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

(viii) honorários fixos ou variáveis e despesas relacionados à contratação de consultoria especializada prevista na sub-seção "Outros Prestadores de Serviços" da Seção A (Prestadores de Serviço) deste Regulamento;

(ix) honorários fixos ou variáveis e despesas relacionados à contratação de empresa especializada para administrar os arrendamentos ou parcerias rurais dos Ativos Alvo Imóveis integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Ativos Alvo Imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;

(x) custos com a contratação de formador de mercado para as Cotas da Classe;

(xi) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos Alvo Imóveis da Classe, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;

(xii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia de Cotistas;

(xiii) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários da Classe;

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

(xiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

(xv) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos Alvo Imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

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

(xvii) despesas com o registro de documentos em cartório; e

(xviii) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos Cotistas.

II. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

III. Quaisquer pagamentos de despesas ou encargos, em montante individual ou agregado inferior a R$10.000,00 (dez mil reais), que deva ser realizado para fins da gestão dos ativos investidos pela classe de Cotas, deverá ser realizado em nome do Fundo e/ou da classe de Cotas sem a prévia e expressa autorização do Conselho Consultivo.

E. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Além das matérias expressamente previstas na Resolução CVM 175, compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua classe de Cotas:

(i) demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora;

(ii) alteração do Regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos, tal como prevista na Seção A (Política de Investimento) do Anexo I ao presente Regulamento, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável;

(iii) destituição ou substituição da Administradora e escolha de seu(s) substituto(s);

(iv) destituição ou substituição da Gestora e escolha de seu substituto;

(v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;

(vi) dissolução e liquidação do Fundo e da respectiva Classe, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

(vii) eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o artigo 21 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo VI"), fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

(viii) alteração do prazo de duração do Fundo;

(ix) emissão de novas Cotas, exceto até o limite de R$165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), nos termos do Item IV.1 da Seção C do Anexo I;

(x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Regulamento, da legislação e das demais normas vigentes;

(xi) definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(xii) alteração da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão;

(xiii) destituição ou substituição da Gestora e escolha de seu(s) substituto(s); e

(xiv) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas da Classe, se aplicável.

I.1. A Assembleia de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, e, extraordinariamente sempre que convocada na forma prevista nesta seção.

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

I.2. O regulamento pode ser alterado, independentemente de realização 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 sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) For necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos 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 de Administração ou da Taxa de Gestão.

I.2.1. As alterações refeidas acima deverão ser comunicadas aos Cotistas: (i) no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, no caso das hipóteses contidas nos itens (i) e (ii) acima; e (ii) imediatamente, no caso do inciso (iii) do item I.2. acima.

II. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas pela Administradora com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, no caso de Assembleia de Cotistas ordinária, e com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso de Assembleia de Cotistas extraordinária.

II.1. A convocação da Assembleia de Cotistas pela Administradora far-se-á mediante envio de correspondência eletrônica a cada um dos Cotistas e divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação dos Cotistas. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia de Cotistas, de acordo com a legislação aplicável.

II.2. Independentemente das formalidades previstas nesta seção, será considerada regular a Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

II.3. A Administradora deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da Assembleia de Cotistas, **(i)** em sua página na rede mundial de computadores e mantê-los lá até a sua realização; **(ii)** no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(iii)** na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

III. A Assembleia de Cotistas também pode reunir-se por convocação da Administradora, da Gestora ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas e em circulação, bem como pelo Representante dos Cotistas, observados os procedimentos do item II acima.

III.1. A convocação por iniciativa dos Cotistas ou do Representante dos Cotistas deve ser dirigida à Administradora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia de Cotistas às expensas dos respectivos requerentes, salvo se os Cotistas, por meio da Assembleia de Cotistas assim convocada, deliberarem em contrário.

III.2. Por ocasião da Assembleia de Cotistas ordinária, os detentores de Cotas que representem, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas e em circulação ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

III.3. O pedido de que trata o item III.2. acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §1º do artigo 20 do Anexo Normativo VI da

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária.

III.4. O percentual de que trata o item III.2. acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

IV. A Assembleia de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia de Cotistas.

IV.1. As deliberações da Assembleia de Cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no item abaixo.

IV.2. As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xiii) do item I acima dependerão de aprovação, em Assembleia de Cotistas, de Cotistas presentes que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso a Classe tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) Metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso a Classe tenha até 100 (cem) Cotistas.

IV.3. Os percentuais de que trata o item IV.2. acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo à Administradora informar, por meio do edital de convocação, qual será o percentual aplicável na respectiva Assembleias de Cotistas em que se trate das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

IV.4. Além de observar os quóruns previstos neste Regulamento, as deliberações dos Cotistas, em sede de Assembleia de Cotistas, que tratarem da dissolução ou liquidação do Fundo e/ou da classe de Cotas, da amortização das Cotas e da renúncia da Administradora ou da Gestora deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

V. Quem pode votar: Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

V.1. A Administradora poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, devendo o pedido de procuração satisfazer os seguintes requisitos: **(i)** conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; **(ii)** facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício de tal voto; e **(iii)** ser dirigido a todos os Cotistas.

V.2. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio do pedido de procuração acima mencionado aos demais Cotistas, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto mencionados no item V.1. acima, bem como: (i) reconhecimento da firma ou assinatura digital do Cotista signatário do pedido certificada pelo ICP-Brasil; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

V.2.1. A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos Cotistas solicitantes, conforme indicado no item V.2 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação.

V.2.2. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo e/ou pela classe de Cotas.

VI. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: **(i)** o Prestador de Serviço Essencial; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do Prestador de Serviço Essencial; **(iii)** empresas ligadas ao Prestador de Serviço Essencial, seus

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionarios; **(v)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua classe de Cotas; e **(vi)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da classe de Cotas, caso aplicável.

VI.1. A vedação prevista no item VI acima não se aplica: (i) quando a pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv) forem os únicos Cotistas, da classe ou da subclasse, conforme o caso; ou (ii) quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada por meio da própria Assembleia de Cotistas ou de instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia de Cotistas em que se dará a permisão de voto.

VII. As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em correspondência escrita ou eletrônica (*e-mail*), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital *click through*, a ser dirigido pela Administradora a cada Cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos, contados do envio da consulta, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias, ou de 15 (quinze) dias corridos, no caso das Assembleias de Cotistas extraordinárias, observadas as formalidades previstas na legislação vigente, podendo tais prazos ser prorrogáveis pela Administradora, conforme orientação da Gestora, mediante de envio de comunicação a todos os Cotistas nesse sentido, pelos mesmos meios em que a consulta formal foi enviada.

VII.1. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

VII.2. A ausência de resposta à consulta formal será considerada abstenção por parte do Cotista.

VII.3. Em caso de deliberação mediante consulta formal, para fins de cálculo de quórum de deliberação, serão considerados presentes todos os Cotistas que tenham respondido à consulta, sendo que a aprovação da matéria objeto da consulta formal obedecerá aos mesmos quóruns de aprovação previstos neste Regulamento para as Assembleias de Cotistas.

VIII. A alteração deste Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo, junto à CVM, da cópia da ata da Assembleia de Cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado, mas os efeitos do quanto decidido em sede de Assembleia de Cotistas passam a ser vinculantes quanto à Administradora, à Gestora e aos demais prestadores de serviços do Fundo desde o encerramento da respectiva Assembleia de Cotistas.

F. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas e à classe de Cotas será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo Descritivo I.

III. Os rendimentos distribuídos pela classe de Cotas ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) a classe de Cotas possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela classe de Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela classe de Cotas; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pela classe de Cotas ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

auferidos pela classe de Cotas; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

IV. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

V. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, sob responsabilidade dos cotistas.

VI. A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido à classe de Cotas ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

I. Tratamento tributário da carteira da classe de Cotas:

Os rendimentos e ganhos apurados nas operações da carteira da classe de Cotas não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda.

II. Tratamento tributário dado aos Cotistas:

I. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que a classe de Cotas receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas.

II. O Imposto de Renda e o IOF aplicáveis aos Cotistas que sejam residentes no Brasil ou não residentes sujeitos ao regime geral incidirão às alíquotas descritas na legislação vigente na hipótese da ocorrência dos eventos nela previstos

III. Os Cotistas não residentes sujeitos ao regime especial, devidamente caracterizados como tal, nos termos da legislação em vigor, sujeitar-se-ão às regras de tributação específicas, fazendo jus às isenções, imunidades ou tributação privilegiada, nos termos da legislação em vigor, devendo, para tanto, comprovar, perante a Administradora, a sua situação tributária.

G. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo e/ou a classe de Cotas ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800-77-20202 / tel.: 0800-722-3730, ou por meio de envio de e-mail à Administradora por meio do seguinte endereço: adm.fundosestruturados@xpi.com.br.

II. Foro para solução de conflitos

Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo e/ou à classe de Cotas, ou a questões decorrentes deste Regulamento.

III. Comunicações e Prestação de Informações aos Cotistas

III.1. A Administradora disponibilizará os documentos e as informações referentes ao Fundo e à classe de Cotas a todos os Cotistas, preferencialmente, por meio eletrônico, por meio do website da Administradora: https://www.xpi.com.br/.

III.2. A Administradora prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Resolução CVM 175, nos prazos previstos na referida Resolução.

III.3. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e a realização de procedimentos de consulta formal.

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

III.4. Compete ao Cotista, diretamente ou por meio de prestadores de serviço, manter seu cadastro devidamente atualizado junto à entidade responsável pelo mercado no qual as Cotas serão registradas para negociação, responsabilizando-se por qualquer alteração que ocorrer no endereço eletrônico previamente indicado e isentando a Administradora de qualquer responsabilidade decorrente de falha, por parte do Cotista, em atualizar seu cadastro, ou, ainda, pela impossibilidade de pagamento de rendimentos da Classe em virtude de endereço eletrônico desatualizado.

III.5. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento na Classe serão imediatamente divulgados pela Administradora, pelos meios indicados neste Regulamento.

III.5.1. Para fins do item acima, é considerado fato relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

IV. Contagem de Prazos. Para os fins deste Regulamento, considera-se "Dia Útil" qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na cidade de São Paulo, e (ii) aqueles sem expediente na B3.

V. Anexos

O Anexo Descritivo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo Descritivo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo Descritivo I deste Regulamento.

* * * * *

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

Anexo Descritivo I		
Classe Única de Cotas do TANE FLEM FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO ("Classe")		
Público-alvo: Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30	**Condomínio:** Fechado	**Prazo:** Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas Ilimitada	**Classe:** Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando em 30 de junho de cada ano

A. Política de Investimento

I. Objetivo e Ativos Alvo: A Classe tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital, a serem auferidos mediante:

(i) a aquisição, venda e arrendamento de imóveis rurais, situados no Estado da Bahia, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, em todo o território nacional, que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pela Classe ou via participação em sociedades de propósito específico ("Ativos Alvo Imóveis"); e

(ii) (a) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), emitidos por securitizadoras qualificadas, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (b) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio ("CRI"); (c) letras de crédito do agronegócio ("LCA"); (d) letras de crédito Imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas do agronegócio ("LCI"); (e) cotas de emissão de outros fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO") da categoria "FIAGRO-Imobiliário", cuja política de investimento seja compatível com a Política de Investimentos; (f) cotas de emissão de outros fundos de investimento imobiliários, FIAGROS-Imobiliários ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos FIAGRO-Imobiliário; e (g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicáveis ("Ativos Alvo").

I.1. Sem prejuízo das demais avaliações e diligências conduzidas pela Gestora previamente à aquisição de ativos pela Classe, os Ativos Alvo Imóveis deverão (i) ter sido objeto de verificação pela Gestora, no que se refere ao uso do solo de imóveis e à gestão socioambiental da produção, a fim de que seja atestada, pela Gestora ou por consultoria especializada especificamente contratada para tanto, entre outros aspectos relevantes, a inexistência:

(a) de violação à Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, conforme em vigor (Código Florestal), ou lei que venha a substituí-la; e (b) de risco ambiental materializado em multas, autos de infração, processos administrativos ou ações judiciais que não estejam sendo contestados de boa-fé por meio de procedimentos adequados; (ii) ter sido submetidos a análise completa em campo, com evidências; (iii) ter obtido, junto a consultoria especializada especificamente contratada para tanto, o diagnóstico socioambiental, com a indicação das melhorias a serem implementadas nas dimensões social e ambiental ("Verificação Socioambiental").

I.2. Para fins do disposto no item I.1. acima, os Ativos Alvo Imóveis não poderão estar situados em áreas nas quais houve desmatamento ilegal ou onde há passivos ambientais de qualquer natureza, conforme aferido na Verificação

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

Socioambiental, excetuados os casos nos quais exista Termo de Ajuste de Conduta (TAC), adesão formal ao Programa de Recuperação Ambiental (PRA) ou compromisso similar, celebrado(s) junto às autoridades competentes, desde que cumpridos ou em cumprimento regular e tempestivo, ou Autorização Provisória de Funcionamento (APF) emitida pelas autoridades competentes e com data de validade em vigência.

I.3. Em razão da aquisição dos Ativos Alvo Imóveis, a Classe buscará celebrar contratos de arrendamento e parceria rural, os quais deverão incluir declaração dos arrendatários e parceiros, conforme o caso, acerca do cumprimento de todas as leis socioambientais, trabalhistas e de anticorrupção aplicáveis, bem como o compromisso, por parte dos respectivos arrendatários e parceiros, de não realizar qualquer tipo de supressão florestal adicional, inclusive se permitido por lei, sob pena de rescisão dos respectivos contratos. Adicionalmente, tais contratos deverão prever, sempre que possível, que os arrendatários e/ou parceiros, conforme o caso, assumirão toda a responsabilidade pela operação, manutenção, obtenção de licenças e alvarás relacionados às atividade a serem desenvolvidas nos Ativo-Alvo Imóveis.

I.4. Os contratos a serem celebrados entre a Classe e os respectivos arrendatários e/ou parceiros deverão, obrigatoriamente, conter as seguintes hipóteses de rescisão: (i) caso haja condenação judicial definitiva em decorrência de qualquer tipo de embargo ambiental no respectivo Ativo Alvo Imóvel; (ii) caso haja condenação judicial definitiva por desmatamento ilegal no respectivo Ativo Alvo Imóvel; e (iii) caso haja condenação judicial definitiva em razão da utilização de trabalho escravo e/ou trabalho infantil no Ativo Alvo Imóvel.

I.5. Na gestão dos Ativos Alvo Imóveis, a Classe poderá certificar seus investimentos para a criação, gerenciamento e eventual negociação de créditos de carbono, observada a regulamentação aplicável.

I.6. Os Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de qualquer operação da Administradora.

I.7. Os Ativos Alvo Imóveis deverão ser objeto de avaliação anual, realizada pela Empresa de Avaliação.

I.8. A Classe deverá manter mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido em ativos que sejam objeto de investimento de fundos de investimento imobiliário, sendo regida, portanto, pelo Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 e, subsidiariamente, pelo seu Anexo Normativo III.

II. Limites de Concentração. Observado o período de carência de até 6 (seis) meses contados (i) da liquidação financeira da primeira emissão de Cotas, bem como de quaisquer emissões de Cotas, conforme definidas neste Regulamento, ou (ii) da data em que a Classe realizar a venda de Ativo Alvo Imóvel a quaisquer terceiros (assim entendida a averbação da transferência de propriedade na respectiva matrícula), a Classe deverá manter, no mínimo, 90% (noventa por cento) do seu patrimônio líquido alocado em Ativos Alvo Imóveis.

II.1. O período de carência de que trata o item II acima poderá ser prorrogado por mais um período de 6 (seis) meses em função de eventuais condições de mercado desfavoráveis constatadas pela Gestora, desde que em tal período adicional de carência sejam observados, em relação aos Ativos Alvo, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, nos termos do artigo 40, §4º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

III. Política de Investimento. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas nesta seção, os recursos de titularidade da Classe serão aplicados diretamente pela Gestora, de acordo com a Política de Investimentos a seguir detalhada:

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

(i) a Classe terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos advindos da exploração dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que vier a adquirir; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que vier a adquirir e posteriormente alienar ou arrendar;

(ii) competirá à Gestora decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

(iii) as aquisições e alienações dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis para compor a carteira da Classe, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a Política de Investimentos e o enquadramento da carteira da Classe nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos:

(a) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira da Classe deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do BACEN, conforme aplicável;

(b) a Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável para os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras, conforme previsto no item I e II acima; e

(c) a análise e a seleção dos Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras serão realizadas pela Gestora, após emissão de parecer positivo pelos membros do Conselho Consultivo e a realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados pela Gestora, observada a possibilidade de elaboração de laudo de avaliação dos imóveis pela Empresa de Avaliação para auxiliar a Gestora na definição do preço de aquisição dos Ativos Alvo Imóveis e a necessidade da realização das diligências técnico-ambientais, verificados, ainda, os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175;

(iv) os Ativos Alvo, os Ativos Alvo Imóveis e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação por parte dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, observadas a Política de Investimentos e as atribuições dos membros do Conselho Consultivo descritas no presente Regulamento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e/ou a Classe e a Administradora e/ou a Gestora e suas respectivas "Pessoas Ligadas", assim entendidas as seguintes pessoas:

(a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora ou da Gestora, bem como de seus administradores e acionistas, conforme o caso;

(b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

(c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima;

(v) poderão ser adquiridos Ativos Alvo Imóveis que tenham sido gravados com ônus real em data anterior ao seu ingresso no patrimônio da Classe; e

(vi) excepcionalmente, e sem prejuízo da presente Política de Investimentos, a Classe poderá deter imóveis rurais e direitos reais sobre imóveis rurais, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias rurais, em decorrência de liquidação dos Ativos Alvo ou dos Ativos Alvo Imóveis, sempre em observância ao disposto no artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

III.1. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Alvo ou em Ativos Alvo Imóveis será aplicada nos seguintes ativos de liquidez, compatíveis com as necessidades da Classe, de acordo com a regulamentação aplicável ("Aplicações Financeiras"):

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

(i) cotas de emissão de fundos de investimento de renda fixa ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e

(ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

III.2. As Aplicações Financeiras não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

III.3. Os recursos líquidos oriundos das integralizações de Cotas serão destinados à aquisição de Ativos Alvo e de Ativos Alvo Imóveis, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com despesas relativas à aquisição desses ativos e/ou pagamento dos encargos do Fundo e/ou da Classe.

III.4. Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a Classe emitirá, observado o disposto neste Regulamento (notadamente, após o parecer positivo dos membros do Conselho Consultivo) e na legislação em vigor, novas Cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no item V da seção "C" deste Anexo Descritivo I.

III.5. Além dos pagamentos devidos aos Cotistas e do pagamento de encargos e despesas, nos termos deste Regulamento, os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvo ou de Ativos Alvo Imóveis, poderão ser utilizados para contratação de terceiros para prestação de serviços relativos aos Ativos Alvo Imóveis detidos pela Classe.

III.5.1. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras ou a alienação de Ativos Alvo ou de Ativos Alvo Imóveis não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no item III.5 acima, a Classe deverá promover a emissão de novas Cotas, na forma prevista no item V da seção "C" deste Anexo Descritivo I.

III.6. É vedado à Classe, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento:

(i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;

(ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de emissão de fundos de investimentos em direitos creditórios que possam investir em direitos creditórios não-padronizados, observado o disposto na Resolução CVM 175;

(iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido da Classe;

(iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

(v) realizar operações classificadas como "*day trade*".

III.7. Caso a Classe venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, cabendo à Administradora e à Gestora respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos V, VI e VII do caput do art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

IV. Os investimentos e desinvestimentos da Classe em Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e/ou em Aplicações Financeiras serão definidos diretamente pela Gestora, nos termos deste Regulamento, observado que a Administradora deterá a propriedade fiduciária dos referidos bens, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

B. Taxas e outros Encargos

Taxa de Administração	Taxa de Gestão	
0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido inicial da Classe, acrescido do valor das novas Cotas emitidas e integralizadas, observado o valor mínimo mensal de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pelo IPCA.	0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o Capital Comprometido, acrescido do valor das novas Cotas emitidas e integralizadas, atualizado anualmente pelo IPCA. Adicionalmente, a Classe pagará à Gestora uma taxa de gestão extraordinária, independentemente dos valores da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, no valor de R$ 7.714.000,00 (sete milhões e setecentos e catorze mil reais), a qual será paga de forma imediata e integral no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento da primeira oferta de Cotas, diretamente pela Classe à Gestora.	
Taxa de Performance	**Taxa de Entrada**	**Taxa de Saída**
N/A	N/A	N/A

Taxa Máxima de Custódia
0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido inicial da Classe, acrescido do valor das novas Cotas emitidas e integralizadas, observado o valor mínimo mensal de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pelo IPCA.

Taxa Máxima de Distribuição
I. Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua ao Fundo e à Classe, o presente Regulamento não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM 160. **II.** Não obstante, poderá ser cobrada taxa de distribuição primária dos subscritores de Cotas em ofertas primárias de distribuição, com o objetivo de arcar com os encargos relativos a referida distribuição, bem como com o registro das Cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, conforme definido em cada emissão de novas Cotas.
FORMA DE CÁLCULO

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

I. A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão sejam pagas pela Classe diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão.

II. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão pagas até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, assim considerada a primeira integralização de Cotas.

III. Caso venha ocorrer a destituição Sem Justa Causa ou a Renúncia Motivada da Gestora durante o período de 1 (um) ano a contar da data em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo ("Primeiro Ano"), ou durante o período de 1 (um) ano a contar da data em que ocorrer a primeira integralização da segunda emissão de Cotas do Fundo ("Segundo Ano"), a Gestora fará jus ao recebimento de uma multa compensatória correspondente ao percentual da Taxa de Administração que a Gestora receberia no período entre a data em que ocorrer a destituição sem Justa Causa ou a Renúncia Motivada da Gestora até o encerramento do Primeiro Ano ("Multa"), sendo que, caso venha a ser devida, a Multa incidirá, de forma proporcional, ao período transcorrido entre a data em que a Gestora for comunicada da respectiva destituição sem Justa Causa ou comunicar a sua Renúncia Motivada e: (i) o último dia do Primeiro Ano, ou (ii) nos 12 (doze) meses subsequentes à primeira integralização da segunda emissão de Cotas do Fundo, conforme o caso, observado que, caso venha a ser devido o pagamento da Multa, este será realizado em parcelas mensais de igual valor até o encerramento do Primeiro Ano e/ou do Segundo Ano, conforme caso. A Gestora também deverá ser previamente comunicado acerca da sua destituição sem Justa Causa com no mínimo 180 (cento e oitenta) dias de antecedência para fins de apuração do cálculo da Multa, ou no mesmo prazo em qualquer caso.

III.1. Para os fins deste Regulamento, considerar-se-á "Justa Causa": (i) o descredenciamento, pela CVM, como gestor de carteira de valores mobiliários, ou (ii) conforme determinado por sentença arbitral, decisão administrativa ou sentença judicial em face da qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, do Acordo Operacional e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis.

III.2. Para fins deste Regulamento, a "Renúncia Motivada da Gestora" será configurada caso (i) os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas e sem concordância da Gestora, promovam qualquer alteração neste Regulamento que (a) altere a Política de Investimentos ou a Taxa de Gestão, (b) altere os termos, condições e/ou regras relativos à Multa, incluindo a Justa Causa e a Renúncia Motivada da Gestora, bem como a substituição, o descredenciamento ou a destituição da Gestora, (c) altere as competências, poderes, responsabilidades e obrigações da Gestora, e/ou (ii) os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas e sem concordância da Gestora, aprovem a fusão, cisão ou incorporação da Classe.

III.3. A Multa por destituição sem Justa Causa da Gestora acima mencionada será abatida da parcela da Taxa de Gestão que venha a ser atribuída ao novo gestor a ser indicado em substituição à Gestora, sendo certo, desse modo, que tal Multa não implicará: (a) em redução da remuneração da Administradora e dos demais prestadores de serviço do Fundo, exceto pela remuneração do novo gestor; tampouco (b) em aumento dos encargos do Fundo e/ou da Classe, considerando o montante máximo da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão previsto neste Regulamento.

C. Das Cotas: Colocação, Subscrição, Integralização, Emissão, Negociação, Amortização e Resgate

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

I. Cotas. O patrimônio da Classe será formado pelas Cotas, em classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento referente à emissão de Cotas.

I.1. Os serviços de escrituração de Cotas e emissão de extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino da Classe, serão prestados por instituição financeira a ser indicada pela Administradora ("Escriturador").

I.2. Não há limite máximo, por investidor, para aplicação em Cotas, nem mesmo limite de exercício do direito de voto para os Cotistas.

I.3. De acordo com o disposto no art. 2º da Lei nº 8.668/1993 e no art. 5º, §7º, da parte geral da Resolução CVM 175, o Cotista não poderá requerer o resgate de Cotas.

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

I.4. As Cotas poderão ser admitidas à negociação no mercado secundário, em sistema administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

I.5. O Cotista (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos Alvo Imóveis e demais Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos Alvo Imóveis e demais Ativos Alvo integrantes do patrimônio da Classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da Classe.

II. Primeira Emissão. A Administradora, com vistas à constituição da Classe, aprovou a 1ª (primeira) emissão de Cotas, no total de 2.925.000 (duas milhões, novecentas e vinte e cinco mil) Cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, no montante inicial de R$ 292.500.000,00 (duzentos e noventa e dois milhões e quinhentos mil reais), sem subclasses e em série única ("Primeira Emissão").

II.1. As Cotas objeto da Primeira Emissão foram objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de Cotas ("Primeira Oferta"). O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas emitidas foi de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição.

II.2. Na Primeira Emissão, o investimento mínimo inicial na Classe requerido de cada cotista foi de R$ 1.000,00 (mil reais), correspondente a 10 (dez) Cotas ("Aplicação Mínima Inicial"), não sendo admitidas Cotas fracionárias.

II.3. A Primeira Oferta foi encerrada com a colocação da totalidade das Cotas objeto da Primeira Emissão, com a consequente subscrição e integralização da quantidade mínima de 2.925.000 (duas milhões, novecentas e vinte e cinco mil) Cotas, perfazendo o montante de R$ 292.500.000,00 (duzentos e noventa e dois milhões e quinhentos mil reais) ("Montante Mínimo" ou "Capital Comprometido").

III.4. As integralizações decorrentes da Primeira Emissão ocorreram, obrigatoriamente, em moeda corrente nacional.

IV. Ofertas Públicas de Cotas. Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de Cotas deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas por meio de ata de Assembleia de Cotistas ou da respectiva decisão da Administradora, conforme previsto no item V abaixo, e serão realizadas de acordo com a regulamentação da CVM, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Resolução CVM 175.

IV.1. Para manifestar sua intenção de subscrever Cotas, o subscritor assinará o pedido de reserva ou boletim de subscrição, que será autenticado pela Administradora ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

IV.2. Os pedidos de reserva ou boletins de subscrição deverão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas.

IV.3. O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas objeto da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

IV.4. Durante a fase de oferta pública das Cotas, estarão disponíveis ao investidor, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da CVM, da B3 e dos distribuidores das Cotas objeto da oferta, o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição de Cotas, além dos demais documentos da oferta exigidos na forma da regulamentação aplicável para cada tipo de oferta, devendo o subscritor declarar estar ciente: (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto, à

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

Política de Investimentos e à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão devidas, bem como aos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo e/ou da Classe; e (ii) dos riscos inerentes ao investimento na Classe.

IV.5. A Classe poderá realizar oferta pública de distribuição de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro ou de alguns dos seus requisitos.

V. Novas Emissões de Cotas. Encerrado o processo de distribuição da da Primeira Emissão, a Administradora poderá, considerando a recomendação da Gestora nesse sentido e parecer positivo dos membros do Conselho Consultivo, realizar novas emissões de Cotas, independentemente de prévia aprovação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, assegurado aos Cotistas o direito de preferência, nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Direito de Preferência"), observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante total máximo de até R$ 292.500.000,00 (duzentos e noventa e dois milhões e quinhentos mil reais), desde que observado o valor a ser captado com a Primeira Oferta ("Capital Autorizado").

V.1. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à Administradora, observada a sugestão da Gestora, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso "(i)" do item V.4. abaixo.

V.2. Sem prejuízo do disposto nos itens V e V.1. acima, a Classe poderá realizar nova emissão de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas.

V.3. Uma vez aprovada a nova emissão de Cotas, seja por ato da Administradora, mediante recomendação da Gestora e parecer positivo dos membros do Conselho Consultivo, nos termos dos V e V.1. acima, seja por deliberação em sede de Assembleia de Cotistas, nos termos do item V.2. acima, a colocação das novas Cotas junto ao público investidor será realizada, conforme indicado por meio do respectivo ato de aprovação, de acordo com a regulamentação da CVM aplicável.

V.4. A deliberação ou o ato da Administradora por meio do qual a emissão de novas Cotas for aprovada deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do Direito de Preferência e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(i) o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade da Classe ou, ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada por meio do respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

(ii) aos Cotistas cujas Cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data-base de apuração definida nos documentos por meio dos quais forem aprovadas novas emissões, fica assegurado o Direito de Preferência, na proporção do número de Cotas que possuírem, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do Escriturador necessários ao exercício do Direito de Preferência em vigor à época de cada emissão. Caberá à respectiva documentação por meio da qual forem aprovadas novas emissões de Cotas atribuir a data de corte para apuração dos Cotistas elegíveis ao exercício do Direito de Preferência, o qual poderá, se previsto na documentação da respectiva oferta, ser objeto de cessão entre os Cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais adotados pela B3, observada, ainda, a possibilidade de cessão e renúncia do Direito de Preferência por meio de deliberação em sede de Assembleia de Cotistas;

(iii) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

(iv) as Cotas objeto da nova emissão deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos que atendam à Política de Investimentos, sendo admitida a integralização por meio de chamadas de capital, de acordo com as regras e prazos a serem fixados no respectivo compromisso de investimento. No caso de integralização por meio de chamadas de capital, a Administradora divulgará comunicado ao mercado para dar publicidade ao procedimento, nos prazos estipulados pela B3, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da chamada de capital, de modo que os investidores acessem seus respectivos custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas;

(v) é admitido que, nas novas emissões de Cotas, a deliberação dos Cotistas, em sede de Assembleia de Cotistas, ou o ato da Administradora, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160;

(vi) nas emissões de Cotas em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais Cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a total integralização das referidas Cotas. Em tais emissões, caso o Cotista deixe de cumprir as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou documento de aceitação da oferta equivalente, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, este ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos, calculados sobre o valor em atraso: (a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e (b) multa de 10% (dez por cento);

(vii) constituído em mora o Cotista que não integralizar as Cotas subscritas, poderá, ainda, a Administradora, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único, da Lei nº 8.668/93, promover em face do referido Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição ou documento de aceitação da oferta equivalente como título executivo, e/ou vender as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das Cotas de titularidade de Cotista inadimplente reverterá à Classe;

(viii) se o valor apurado com a venda a terceiros das Cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo Cotista inadimplente, fica a Administradora autorizada a prosseguir na execução do valor devido; e

(ix) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

V.5. A integralização em bens e direitos prevista no inciso "(iv)" do item V.4. acima deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por 30 (trinta) dias, contados da assinatura do respectivo boletim de subscrição ou documento de aceitação da oferta equivalente.

V.6. Sem prejuízo da possibilidade de emissões até o limite do Capital Autorizado, a Administradora poderá, desde que aprovado em sede de Assembleia de Cotistas, realizar novas emissões de Cotas, as quais: (i) poderão ser objeto de oferta pública, de acordo com os ditames da Resolução CVM 160, ou de colocação privada, nos termos do item 2.3.1 do Ofício Circular nº 1/2021 – CVM/SRE; e (ii) poderão ou não estar sujeitas ao Direito de Preferência.

D. Representante dos Cotistas

I. Representante dos Cotistas. Os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, poderão nomear 1 (um) representante dos cotistas, com prazo de mandato de, no mínimo, 1 (um) ano, ressalvado o prazo previsto no

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

item III abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas ("Representante dos Cotistas").

II. Requisitos. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas pessoa natural ou jurídica que atenda, cumulativamente, aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:

(i) seja Cotista da Classe;

(ii) não exerça cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou em outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto da Classe, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliários;

(v) não esteja em conflito de interesse com a Classe;

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

II.1. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedí-lo de exercer a sua função.

III. O Representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas ordinária, sendo permitida a reeleição. O Representante de Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

IV. Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para que os Cotistas elejam Representante dos Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre os candidatos:

(i) declaração dos candidatos de que atendem aos requisitos previstos no art. 22 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175;

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

V. A função de representante dos cotistas é indelegável**.**

VI. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

VII. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos cotistas, em, no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a alínea "d" do inciso vi do art. 23 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

VII.1. O Representante dos Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativos à sua função fiscalizadora.

VII.2. Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso VI do art. 23 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 ou tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução CVM 175.

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

VII.3. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos nas Assembleias de Cotistas, conforme o caso, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

VIII. O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias de Cotistas, conforme o caso, e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas;

IX. O Representante dos Cotistas deve exercer suas atividades no exclusivo interesse da Classe;

X. Competência. Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

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

(ii) emitir opinião sobre as propostas da Administradora, a serem submetidas à deliberação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, relativas (a) à emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do §2º do art. 48 da parte geral da Resolução 175, e (b) à transformação, à incorporação, à fusão ou à cisão da Classe;

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

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

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

(vi) anualmente, elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe detida pelo Representante dos Cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento Q da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas;

(vii) exercer as atribuições acima indicadas durante a liquidação do Fundo e/ou da Classe; e

(viii) fornecer à Administradora, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias ao preenchimento do item 11. do Suplemento Q da Resolução CVM 175.

X.1. O Representante dos Cotistas tem os mesmos deveres da Administradora, nos termos do artigo 25 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

E. Conselho Consultivo

I. A Classe possuirá um conselho consultivo, cujos membros terão as seguintes funções e atribuições ("Conselho Consultivo"):

(i) emitir parecer prévio sobre as operações de investimento e desinvestimento em Ativos Alvo a serem realizadas pela Classe , incluindo Ativos Alvo Imóveis em áreas adjacentes às propriedades rurais da Administradora e da Gestora, mesmo que já tenham pertencido às pessoas acima mencionadas;

(ii) emitir parecer prévio a respeito de celebração, aditamento, renegociação e rescisão de contratos de arrendamento e parceria; e

(iii) emitir parecer prévio a respeito da necessidade de emissão de novas Cotas, sendo que nenhum investimento, desinvestimento, negociação, alienação e/ou criação de ônus de qualquer natureza sobre os ativos a serem investidos pela Classe, incluindo, mas não limitados a, os Ativos Alvo Imóveis localizados em áreas adjacentes às propriedades rurais da Administradora e da Gestora, bem como nenhum contrato de arrendamento, parceria ou de qualquer outra forma de exploração relativo aos ativos a serem investidos pela Classe será celebrado,

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

aditado, renegociado ou rescindido sem a prévia e expressa concordância dos membros do Conselho Consultivo, no qual os Cotistas possuirão maioria dos votos, conforme previsto nos termos deste Regulamento.

II. O Conselho Consultivo será composto por 5 (cinco) integrantes, sendo 4 (quatro) indicados pelos Cotistas e 1 (um) indicado pela Gestora, sendo que, em ambos os casos, os integrantes poderão ser Cotistas ou não. Na hipótese de o membro do Conselho Consultivo ser Cotista, este ficará vedado de divulgar informações a respeito das matérias que venham a ser discutidas no Conselho Consultivo pelo período de 90 (noventa) dias.

II.1. O mandato dos membros do Conselho Consultivo será de 4 (quatro) anos, permitida a reeleição.

II.2. Os membros do Conselho Consultivo poderão renunciar a seus cargos mediante o envio de notificação à Administradora. No caso de renúncia de qualquer membro do Conselho Consultivo, deverá a parte responsável pela indicação do membro que renunciou indicar um novo membro para substituí-lo. O membro que renunciou ao seu cargo deverá permanecer no cargo até a eleição de seu substituto, ressalvada a hipótese de o respectivo suplente assumir suas funções até a eleição do respectivo substituto.

II.3. Qualquer membro do Conselho Consultivo poderá ser destituído a qualquer tempo pela parte que o indicou.

II.4. Para cada membro do Conselho Consultivo, deverá sempre ser indicado um suplente, a ser designado pelo mesmo responsável que o indicou.

II.5. Todos os membros do Conselho Consultivo deverão ter reputação ilibada, a ser declarada quando da sua posse no cargo de membro do Conselho Consultivo, podendo ser indicados funcionários, diretores e representantes da Administradora e da Gestora.

II.6. Os membros do Conselho Consultivo não farão jus a qualquer remuneração, por parte da Classe, em virtude do exercício de suas funções como membros do Conselho Consultivo.

II.7. A Gestora formalizará, até a data da Primeira Emissão, a nomeação dos membros do Conselho Consultivo.

II.8. No ato de sua posse, cada membro do Conselho Consultivo deverá assinar um termo de confidencialidade, por meio do qual se compromete, durante a vigência do seu mandato e pelo período de 2 (dois) anos após o seu término, a manter o absoluto sigilo sobre todas e quaisquer informações a que tiver acesso em decorrência de suas atividades no Conselho Consultivo, especialmente informações de cunho estratégico da Classe e/ou da seleção, negociação e gestão dos Ativos Alvo.

III. Os membros do Conselho Consultivo se reunirão regularmente nos horários e locais a serem acordados entre os membros do Conselho Consultivo. As reuniões poderão ser convocadas por qualquer membro do Conselho Consultivo, por iniciativa própria, ou mediante solicitação da Administradora ou da Gestora, mediante o envio de notificação com comprovante de entrega com, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação a cada reunião, sendo que tal notificação poderá ser dispensada se todos os membros do Conselho Consultivo estiverem presentes à reunião.

III.1. Os membros do Conselho Consultivo podem participar de reuniões do Conselho Consultivo por meio de conferência telefônica ou outros meios de comunicação similares, pelos quais todas as pessoas presentes à reunião possam escutar umas às outras.

III.2. As reuniões do Conselho Consultivo serão instaladas com, no mínimo, a presença da maioria dos membros do Conselho Consultivo.

IV. Cada membro do Conselho Consultivo terá direito a 1 (um) voto sobre qualquer questão submetida ao Conselho Consultivo.

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

IV.1. Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelos membros do Conselho Consultivo deverá ser tomada ou adotada pela maioria dos votos dos membros do Conselho Consultivo e vinculará a Administrador e a Gestora quanto às decisões sobre os assuntos de sua competência.

V. O secretário de cada reunião do Conselho Consultivo: (i) lavrará ata da reunião; (ii) disponibilizará cópia da referida ata à Administradora e à Gestora em até 3 (três) Dias Úteis contados da data de realização da respectiva reunião; e (iii) encaminhará cópia da referida ata a todos os membros do Conselho Consultivo dentro de 30 (trinta) dias corridos a contar da data da realização da respectiva reunião. A Administradora deverá manter arquivadas todas as atas das reuniões do Conselho Consultivo durante o Prazo de Duração do Fundo.

VI. As decisões dos membros do Conselho Consultivo poderão ser tomadas por meio de manifestação por escrito encaminhada aos demais membros do Conselho Consultivo e à Administradora até a data em que seria realizada a reunião do Conselho Consultivo, correspondendo cada manifestação por escrito que seja assinada por um membro do Conselho Consultivo a um voto afirmativo (ou negativo, conforme o caso) do respectivo membro com relação à deliberação estabelecida na referida manifestação por escrito. Uma cópia de toda e qualquer manifestação escrita enviada pelos membros do Conselho Consultivo deverá ser arquivada pela Administradora, juntamente com todas as atas das reuniões do Conselho Consultivo.

VII. Os membros do Conselho Consultivo, caso sejam Cotistas, não poderão negociar Cotas de suas respectivas titularidades durante o período de seu mandato, nem no período de 4 (quatro) meses contados da data em que deixar de ser membro. Dessa forma, os membros do Conselho Consultivo que forem Cotistas, no momento de sua eleição, estarão de acordo com a restrição aqui descrita.

F. Distribuição de Rendimentos

I. Os Cotistas, por meio da Assembleia de Cotistas ordinária, a ser realizada anualmente, em até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, deliberarão sobre o tratamento a ser conferido aos resultados apurados no exercício social findo.

II. A Classe poderá, nos termos da legislação aplicável, distribuir aos Cotistas os resultados auferidos pela Classe, em regime de competência, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas. Caso a Classe tenha auferido resultado positivo em um determinado período, este será distribuído aos Cotistas, em percentual a ser estipulado pela Gestora. Sem prejuízo do disposto neste Capítulo, eventual resultado auferido pela Classe poderá ser distribuído aos Cotistas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao de recebimento, considerando a situação patrimonial da Classe no último Dia Útil do mês anterior. Adicionalmente, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente junto à B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

II.1. Na hipótese de venda de qualquer dos Ativos Alvo Imóveis integrantes da carteira da Classe com ágio, de forma que a Classe venha a auferir resultado passível de distribuição, esse resultado deve ser distribuído aos Cotistas em até 30 (trinta) Dias Úteis contados de seu recebimento.

II.2. Farão jus aos rendimentos de que trata o item II acima os titulares de Cotas cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente interior à data de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

III. Entende-se por resultado da Classe o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo; (ii) de eventuais rendimentos oriundos das Aplicações Financeiras, deduzida a Reserva de Contingência, conforme abaixo definido, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

manutenção do Fundo e da Classe, que não sejam cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

IV. Para arcar com as despesas dos Ativos Alvo Imóveis, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa da Classe, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), sendo tais despesas exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

(i) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(ii) correção e/ou melhoramento do solo, como aplicação de corretivos, fertilizantes, serviços de terraplanagem, subsolagem, gradagem, limpeza das áreas e outros que se façam necessários;

(iii) manutenção de estradas, pontes e cercas;

(iv) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

(v) outras que venham a ser de responsabilidade da Classe como proprietária dos Ativos Alvo Imóveis; e

(vi) despesas rotineiras a serem depreendidas durante o Prazo de Duração do Fundo e da Classe, incluindo a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão futuras.

IV.1. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes dessa aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

IV.2. O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos de titularidade da Classe. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 10% (dez por cento) do rendimento semestral, apurado pelo regime de competência, até que se atinja o limite acima previsto.

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

G. Responsabilidade dos Cotistas

I. A Classe não limita a responsabilidade dos Cotistas ao valor das Cotas subscritas. Os investidores poderão ser chamados a cobrirem eventual patrimônio líquido negativo da Classe, nos termos das disposições legais e regulatórias vigentes. O investimento na Classe somente será admitido mediante assinatura, pelo investidor, de "Termo de Ciência e Assunção de Responsabilidade Ilimitada" a ser enviado por ocasião da subscrição das Cotas.

II. Não obstante o disposto no item I acima e o fato de a Classe ser constituída sob o regime condominial de responsabilidade ilimitada, a responsabilidade dos Cotistas permanecerá limitada especificamente quanto às obrigações legais ou contratuais da Classe que sejam relativas aos imóveis e demais empreendimentos imobiliários integrantes de seu patrimônio, assim qualificados pelo art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, tendo em vista o disposto no art. 13, II, da Lei nº 8.668/1993, e observadas as disposições regulatórias e demais orientações editadas pela CVM acerca da matéria. Em virtude desta disposição, caso o patrimônio líquido da Classe esteja negativo, os Cotistas não poderão ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe para fins de satisfação de tais obrigações legais ou contratuais específicas, aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução CVM 175 e no Código Civil acerca do regime de insolvência.

III. Considerando o disposto nos itens I e II acima, admite-se a possibilidade de os Cotistas serem chamados a aportar recursos nas hipóteses de ocorrência de patrimônio líquido negativo em função das obrigações contratuais e legais que não estejam relacionadas aos imóveis e empreendimentos investidos pela Classe, a exemplo de dívidas da Classe com a Administradora, a Gestora ou outro prestador de serviço.

H. Das Demonstrações Contábeis

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

I. A Classe terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas à Administradora.

II. As demonstrações contábeis da Classe estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

II.1. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e da conferência dos valores integrantes do ativo e do passivo da Classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulatórias por parte da Administradora.

III. Para efeito contábil, será considerado valor patrimonial das Cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil da Classe e o número de Cotas emitidas.

IV. Na ocorrência de eventos de cisão, incorporação, fusão ou transformação, as demonstrações contábeis serão levantadas na data da operação, devendo ser auditadas no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data da efetivação do evento, por auditor independente registrado junto à CVM, devendo constar de nota explicativa os critérios utilizados para a relação de troca das Cotas.

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

I. O Administrador verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e; (iv) outros eventos que o Administrador identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

J. Liquidação e Encerramento

I. Amortização. A Classe poderá amortizar parcialmente as Cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou de sua liquidação, após o recebimento de orientações por parte da Gestor.

I.1. Independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, a amortização de Cotas para liquidação da Classe será obrigatória na hipótese de venda do Ativo Alvo Imóvel adquirido com recursos decorrentes da Primeira Emissão.

I.2. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor.

I.3. A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pela Administradora, às expensas da Classe, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os Cotistas que serão beneficiários da referida amortização. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da Cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial.

I.4. Em caso de amortização de Cotas serão obedecidas as seguintes regras: (i) a data de cálculo do valor da Cota será o valor de fechamento da Cota, apurado em data anterior ao do pagamento da amortização; e (ii) a data de pagamento da Cota será a mesma data referida no item "(i)" acima.

II. Liquidação. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos de titularidade da Classe, na proporção das Cotas de titularidade de cada Cotista, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, observado o disposto na Resolução CVM 175, o que deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias contados da conclusão da alienação dos ativos de titularidade da Classe, nos termos do artigo 48, inciso XVIII, da parte geral da Resolução CVM 175, observado o disposto nos itens abaixo.

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

II.1. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional.

II.2. Para o pagamento da amortização, será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos de titularidade da Classe pelo número de Cotas em circulação.

II.3. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos nos itens II e II.1. acima, a Administradora deverá promover, às expensas da Classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira da Classe, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos pelo preço de liquidação forçada.

II.4. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir relatório 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.

II.5. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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.

III. Encerramento. Após a amortização total das Cotas, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM: (i) no prazo de 15 (quinze) dias, (i) do termo de encerramento firmado pela Administradora, em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia de Cotistas por meio da qual se tenha deliberado a liquidação da Classe, conforme o caso, e (ii) do comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ, quando for o caso; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, da demonstração de movimentação de patrimônio da Classe a que se refere o art. 126, §3º, da parte geral da Resolução CVM 175, acompanhada do relatório do auditor independente.

K. Fatores de Risco da Classe

I. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Complemento I deste Anexo Descritivo I, no informe anual da Classe, nos termos do Suplemento Q da Resolução CVM 175, e, se for o caso, no prospecto de Cotas objeto de distribuição pública, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Portanto, não poderão a Administradora, a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos integrantes da carteira da Classe ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada Prestador de Serviços Essenciais.

II. Por se tratar de um produto de investimento recente no Brasil, a regulamentação do FIAGRO ainda não se encontra totalmente experimentada e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o disciplinem e direcionem de forma consistente. Tal contexto pode gerar insegurança jurídica e um risco ao investimento em FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar Classe e as respectivas atividades, (i) interpretar as normas atualmente vigentes de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como (ii) proferir decisões que possam ser desfavoráveis aos interesses ao investimento em FIAGRO, o que, em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente as Cotas e os Cotistas.

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

III. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, da instituição responsável pela distribuição pública das Cotas, do Fundo Garantidor de Créditos FGC ou de qualquer outro mecanismo de seguro.

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

COMPLEMENTO I DO ANEXO DESCRITIVO I DO REGULAMENTO DO TANE FLEM FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO

Risco relativo à perda de propriedade por vícios na cadeia dominial

A análise das respectivas cadeias dominiais dos Ativos Alvo Imóveis, durante o processo de auditoria (*due diligence*), poderá constatar a existência de estrangeiros, pessoas físicas ou jurídicas, ou, ainda, pessoas jurídicas brasileiras que sejam controladas (diretamente ou indiretamente) por capital estrangeiro, dentre os antigos proprietários dos Ativos Alvo Imóveis, de modo que a aquisição destes por tais proprietários anteriores, bem como a sua transferência aos adquirentes posteriores – incluindo a Classe, poderá estar sujeita aos efeitos previstos na Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, conforme alterada ("Lei nº 5.709/71"). Referida norma legal disciplina as aquisições de imóveis rurais por estrangeiros, sejam pessoas físicas ou jurídicas, bem como por pessoas jurídicas brasileiras cujo controle, direto ou indireto, seja exercido por estrangeiros, impondo o cumprimento de condições específicas, conforme detalhadas na lei, para que sejam consideradas válidas as referidas aquisições. Nesse sentido, conforme previsão constante no seu artigo 15, a aquisição de imóvel rural que viole as prescrições da Lei nº 5.709/71 é nula de pleno direito, sendo certo que a declaração de tal nulidade em juízo acarreta a imediata restauração da propriedade do imóvel rural ao alienante que pretendeu transmiti-lo ao estrangeiro, com a consequente restituição do valor pago no âmbito da aquisição. Ressalta-se, ainda, que a decretação da nulidade da transmissão do imóvel em um ponto da cadeia dominial invalida, também, todos os atos de transferência de propriedade subsequentes. Assim, considerando, ainda, a impossibilidade de se afirmar, com exatidão, que a aquisição dos Ativos Alvo Imóveis pelos estrangeiros eventualmente identificados nas suas respectivas cadeias dominiais observou plenamente os requisitos constantes na Lei nº 5.709/71, é existente, ainda, o risco de questionamento judicial da aquisição dos Ativos Alvo Imóveis pela Classe, o que poderá se desdobrar na efetiva perda da propriedade dos referidos bens imóveis pela Classe, afetando negativamente os resultados auferidos pela Classe e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

Risco relativo ao procedimento na aquisição de imóveis pela Classe

Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos e essa iliquidez pode impactar adversamente o preço dos imóveis. Aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências relacionados ao imóvel. Além disso, podem existir questionamentos sobre a titularidade dos imóveis adquiridos, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de auditoria (*due diligence*) realizado pela Classe ou por terceiros por ela contratados nos imóveis adquiridos, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Classe possa vir a receber dos vendedores, podem não ser suficientes para precavê-la, protegê-la ou compensá-la por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Inclusive, dependendo da situação dos imóveis, a respectiva auditoria (*due diligence*) realizada pela Classe ou por terceiros contratados, além de possuir escopo restrito, tendo o intuito de identificar aspectos jurídicos essenciais relativos à regularidade e à propriedade dos imóveis, pode ser feita por meio de amostragem, de modo que a Classe pode não ter ciência de todas as contingências envolvendo os imóveis em questão.

Por esta razão, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou, ainda, pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificadas ou sanadas durante o processo de auditoria (*due diligence*), o que poderá: (a) acarretar ônus à Classe, na qualidade de proprietária do imóvel; (b) implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pela Classe; (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

pela Classe, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução; ou (d) perda da propriedade da Classe sobre os imóveis, sem que seja reavido o respectivo valor investido, sendo que a ocorrência de qualquer dessas quatro hipóteses poderia afetar negativamente os resultados auferidos pela Classe e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

Ressalte-se que nos termos do §3º e §4º do artigo 92 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), os arrendatários e parceiros rurais, respectivamente, de um determinado imóvel possuem direito de preferência em caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento de um imóvel, devendo a Classe dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A aquisição de um determinado imóvel pela Classe pode implicar a necessidade de notificação de determinado arrendatário ou parceiro rural e consequente exercício do seu direito de preferência, impactando a capacidade de Classe adquirir total ou parcialmente um determinado imóvel.

Adicionalmente, é possível que existam passivos e contingências não identificados quando da aquisição do respectivo imóvel, que sejam identificados e/ou se materializem após a aquisição do imóvel pela Classe, reduzindo os resultados da Classe e os rendimentos dos Cotistas. Por outro lado, ainda que inexistam contingências, é possível que a Classe seja incapaz de realizar as aquisições nos termos inicialmente planejados, deixando de operar com sucesso as propriedades adquiridas.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeita, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços ou elevação de taxas de juros, bem como influenciar a política fiscal vigente, poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais da Classe e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados da Classe.

Risco da Pandemia da Covid–19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde – OMS decretou a pandemia decorrente do novo Coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. As consequências geradas pela pandemia impactaram fortemente as economias brasileira e mundial em 2020 e continuaram a produzir efeitos ao longo de 2021. As necessidades de quarentena e afastamento social ao longo do ano modificaram a dinâmica das atividades econômicas, causando inúmeras adaptações em todos os segmentos produtivos.

As medidas de combate à Covid-19 podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, aumento na vacância de imóveis, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

relevante na economia global e/ou na economia brasileira, que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante nos negócios da Classe.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade da Classe. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global ao Covid-19 podem impactar a captação de recursos pela Classe, influenciando na capacidade de a Classe investir em Ativos Alvo, o que pode afetar negativamente sua estratégia e, consequentemente, a rentabilidade da Classe.

Risco relacionado a surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças transmissíveis em todo o mundo

Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças em geral ou potenciais surtos de doenças, como o coronavírus (Covid-19), o zika, o ebola, dengue, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou SRME, a síndrome respiratória aguda grave ou SRAG e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações da Classe. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira, no mercado imobiliário, nos resultados da Classe e nas Cotas. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço do Fundo e a suspensão das atividades de eventuais funcionários de arrendatários ou parceiros, ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços e o preço das Cotas. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário. Surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças também podem resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho da Classe e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização de Cotas e seus rendimentos.

Risco de Crédito

Os Cotistas farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção, pela Classe, dos valores que lhe forem pagos pelos arrendatários e parceiros rurais ou adquirentes dos Ativos Alvo, a título de arrendamento, parceria rural ou compra e venda de tais Ativos Alvo. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, a Classe estará exposta aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, em caso de alienação dos Ativos Alvo, a Classe estará sujeita ao risco de crédito dos adquirentes. Nessas hipóteses, os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de potencial conflito de interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e/ou a Classe e a Administradora, entre o Fundo e/ou a Classe e a Gestora, entre o Fundo e/ou a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas e entre o Fundo e/ou a Classe e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada dos Cotistas, em sede de Assembleia de Cotistas, nos termos previstos na Resolução CVM 175.

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses dependem de aprovação prévia dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas. Dessa forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em sede de Assembleia de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Regulamento e podem resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Riscos de Liquidez

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate das cotas de sua emissão antes do final de seu prazo de duração e, no caso da Classe, no momento de sua liquidação, uma vez que a Classe tem prazo indeterminado. Dessa forma, os Cotistas somente poderão negociar Cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação e poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de Cotas e desfazer suas posições no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Além disso, os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Nestas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir Cotas esteja consciente de que o investimento na Classe possui características específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, em investimento de longo prazo. Pode haver, inclusive, oscilação no valor da Cota, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo da Classe, de forma que as eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito, podendo os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais.

Risco de os valores dos imóveis rurais da carteira da Classe não estarem apreçados a valor de mercado

Os imóveis rurais são avaliados pelo custo de aquisição. Além disso, a Administradora e a Gestora podem ajustar a avaliação dos imóveis rurais componentes da carteira da Classe sempre que houver indicação de perdas prováveis em seu valor. Nesse sentido, independentemente da divulgação do valor de mercado dos imóveis rurais constantes no relatório da Administradora e nas notas explicativas das demonstrações contábeis da Classe, não necessariamente o valor dos imóveis rurais integrantes da carteira da Classe estarão condizentes com o seu valor de mercado. Dessa forma, em caso de alienação de tais imóveis rurais, a Classe poderá receber um valor inferior àquele descrito no relatório da Administradora e em suas demonstrações contábeis, o que pode impactar negativamente os resultados da Classe e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de a Classe ser genérica

A Classe não possui um ativo imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérica. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Alvo para a realização do investimento dos recursos de titularidade da Classe. Dessa forma, a Gestora poderá não encontrar Ativos Alvo atrativos dentro do perfil a

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

que se propõe, o que pode impactar negativamente os resultados da Classe e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco tributário

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento na Classe e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam a, a (i) eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos ou (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela Classe, sobretudo dada a recente criação dos FIAGRO por meio da Lei n° 14.130 de 29 de março de 2021, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados, mas poderão sujeitar a Classe e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis à Classe e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar a Classe e a rentabilidade das Cotas e, consequentemente, os resultados da Classe e a rentabilidade dos Cotistas. Por fim, há a possibilidade de a Classe não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e (iii) as Cotas 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.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente, especialmente em um cenário atual de discussões no Congresso Nacional de alterações para fundos de investimento imobiliários, com base no Projeto de Lei nº 2.337 de 25 de junho de 2021.

Risco de tributação em decorrência de aquisição de Cotas no mercado secundário

A Administradora necessita de determinadas informações referentes ao preço de aquisição das Cotas, pelo Cotista, quando a aquisição tenha se realizado no mercado secundário, sendo tais informações necessárias para apuração de ganho de capital pelos Cotistas, fornecendo subsídio a Administradora para o cálculo correto do valor a ser retido e recolhido a título de IR no momento da distribuição de rendimentos ou da amortização extraordinária ou resgate das Cotas detidas pelo Cotista. Caso as informações não sejam encaminhadas à Administradora quando solicitadas, o valor de aquisição das Cotas será considerado R$0,00 (zero real), implicando em tributação sobre o valor de principal investido pelo Cotista na Classe. Nessa hipótese, por não ter entregado as informações solicitadas, o Cotista não poderá imputar quaisquer responsabilidades à Administradora e à Gestora sob o argumento de retenção e recolhimento indevido de IR, não sendo devida, pela Administradora e/ou pela Gestora, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de concentração da carteira da Classe

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

A Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Alvo Imóveis e dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimentos, observando-se, ainda, que: (i) a parcela do patrimônio da Classe que não estiver alocada em Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo poderá, temporariamente, ser aplicada em Aplicações Financeiras; (ii) poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando a permitir que a Classe possa adquirir outros Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo pela Classe, inicialmente a Classe adquirirá um número limitado de Ativos Alvo Imóveis e de Ativos Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe, estando a Classe exposta aos riscos inerentes à demanda existente pela locação, arrendamento ou parceria dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que a totalidade dos Ativos Alvo Imóveis, que deverão corresponder a, no mínimo, 90% (noventa por cento) do patrimônio líquido da Classe, observados os períodos de carência previstos neste Regulamento, a ser adquirida pela Classe, estará sempre locada, arrendada ou objeto de parceria rural. Dessa forma, qualquer adversidade na rentabilidade dos Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo integrantes da carteira da Classe pode acarretar um impacto negativo nos resultados da Classe maior do que acarretaria o caso de não haver concentração da carteira e, por conseguinte, impactar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da Classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a esse tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Risco da morosidade da justiça brasileira

A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Alvo Imóveis e/ou aos Ativos Alvo, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco relacionado à extensa regulamentação a que está sujeito o setor imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Existe a possibilidade de as leis de zoneamento rural serem alteradas após a aquisição de um imóvel pela Classe, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos imóveis, cujos custos deverão ser arcados pela Classe. Nessa hipótese, os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos ambientais

Os Ativos Alvo Imóveis ou outros imóveis que poderão ser adquiridos pela Classe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem da Classe e dos imóveis que compõem o seu portfólio; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências diretas e/ou indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, bem como suas eventuais consequências. A ocorrência desses eventos pode afetar negativamente o patrimônio da Classe e a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Os proprietários e ocupantes de imóveis estão sujeitos a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais fazer com que a Classe incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente o uso dos imóveis rurais. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais por parte da Classe e/ou por parte dos ocupantes dos imóveis também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de sanções de outras naturezas à Classe e à Administradora.

As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar as empresas a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos ocupantes dos imóveis, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios.

Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações nos imóveis, cujo custo poderá ser imputado à Classe, na qualidade de locadora, arrendadora ou parceira rural dos imóveis. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um imóvel pela Classe, o que poderá resultar em modificações na destinação do imóvel rural, acarretando um efeito adverso para os negócios, para os resultados estimados e, consequentemente, para a rentabilidade da Classe e dos Cotistas.

Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade da Classe, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender a finalidades de utilidade e interesse público, o que pode impactar negativamente os resultados da Classe e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Adicionalmente, em caso de desapropriação dos imóveis, os contratos de exploração imóveis afetados serão rescindidos. Dessa forma, caso qualquer um dos imóveis seja desapropriado, esse fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades, a situação financeira e os resultados da Classe. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos imóveis, tais como o tombamento do próprio imóvel

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação ambiental cultural, dentre outros.

Risco do Estudo de Viabilidade

As estimativas do estudo de viabilidade elaborado por ocasião da distribuição pública de Cotas foram elaboradas pela Gestora e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no estudo de viabilidade derivam da opinião da Gestora e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O estudo de viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o estudo de viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido a subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do estudo de viabilidade serão alcançadas.

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio da Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora eventualmente contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a Administradora e/ou a Gestora poderão não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira da Classe e, por conseguinte, na rentabilidade dos Cotistas.

Riscos de despesas extraordinárias

A Classe, na qualidade de proprietária de Ativos Alvo Imóveis, estará eventualmente sujeita aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como obras e reformas, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. Não obstante, a Classe estará sujeita a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores de arrendamento e/ou parceria inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos arrendatários e ou parceiros dos imóveis, tais como tributos, custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para arrendamento e parceria após despejo ou saída amigável do arrendatário e/ou parceiro. O pagamento de tais despesas e custos ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas.

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Gestora e a Administradora não têm controle, nem tampouco podem influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Ativos Alvo Imóveis que integrarão o patrimônio da Classe e, consequentemente, a remuneração futura dos investidores da Classe. O valor dos imóveis rurais e a capacidade da Classe de realizar a distribuição de resultados aos Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis rurais semelhantes aos Ativos Alvo Imóveis e à redução do interesse de potenciais arrendatários e parceiros rurais em imóveis rurais

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

como os Ativos Alvo Imóveis. A eventual desvalorização dos Ativos Alvo Imóveis investidos pela Classe, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia; (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos Ativos Alvo Imóveis, seja possibilitando a maior oferta de imóveis rurais (e, consequentemente, deprimindo os preços dos valores futuros de arrendamento e parceria rural) ou que eventualmente restrinjam a destinação dos imóveis rurais, limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde os Ativos Alvo Imóveis estão localizados; (iv) alterações desfavoráveis no trânsito de veículos (leves e pesados) que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos Ativos Alvo Imóveis; (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade de fornecimento de energia elétrica e telecomunicações, acesso rodoviário, ferroviário e/ou hidroviário, entre outros; (vi) a expropriação (desapropriação) dos Ativos Alvo Imóveis em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica; (vii) atraso e/ou não conclusão de eventuais obras e reformas dos Ativos Alvo Imóveis; (viii) aumento dos custos de eventuais obras e reformas; (x) flutuação no valor dos Ativos Alvo Imóveis integrantes da carteira da Classe; (xi) risco relacionados aos contratos de arrendamento e parceria dos Ativos Alvo Imóveis investidos pela Classe e de não pagamento no âmbito de tais contratos; (xii) risco de não contratação de seguro para os Ativos Alvo Imóveis; (xiii) riscos relacionados à possibilidade de aquisição de ativos onerados; e (xiv) riscos relacionados às garantias dos ativos e seu não aperfeiçoamento podem impactar negativamente os resultados da Classe e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de vacância

Poderá não haver sucesso na prospecção de arrendatários e/ou parceiros rurais para os Ativos Alvo Imóveis nos quais a Classe venha a investir, o que poderá reduzir a rentabilidade da Classe, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de arrendamento, parceria rural e venda dos Ativos Alvo Imóveis. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Ativos Alvo Imóveis (os quais são atribuídos aos arrendatários e/ou parceiros dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade da Classe e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos relativos à aquisição dos Ativos Alvo Imóveis

Após a aquisição e enquanto os instrumentos de compra e venda não tiverem sido registrados em nome da Classe e a transferência de propriedade averbada nas respectivas matrículas, existe a possibilidade de esses imóveis serem onerados para satisfação de dívidas contraídas pelos antigos proprietários em eventual execução proposta por seus eventuais credores, caso estes não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, o que dificultaria a transmissão da propriedade dos imóveis para a Classe e impactaria negativamente os resultados da Classe e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos de crédito e riscos decorrentes do arrendamento/parceria rural dos imóveis de propriedade da Classe

Existe o risco de vacância, mesmo que a Gestora e/ou a empresa administradora do ativo imobiliário aja de forma ativa e proba, bem como há o risco de rescisão dos contratos de arrendamento/parceria rural, incluindo por decisão unilateral do arrendatário/parceiro, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato arrendamento/parceria rural, sem o pagamento da indenização devida, hipóteses em que as receitas da Classe poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do Cotista.

Há alguns riscos relacionados aos contratos de arrendamento/parceria rural que podem vir a ser suportados pela Classe, especialmente em relação à receita, à alteração dos valores praticados e à vacância. No tocante

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

à receita de um arrendamento/parceria rural, a inadimplência dos arrendatários/parceiros no pagamento de valores e encargos do arrendamento/parceria implicará em não recebimento de receitas e/ou aumento das despesas por parte da Classe. Nesse caso, a Classe poderá não ter condições de honrar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade de os Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos da Classe. Com relação às alterações nos valores dos arrendamentos/parcerias praticados, há a possibilidade de as receitas de arrendamentos/parcerias da Classe não se concretizarem na íntegra, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, resultando em alterações nos valores originalmente acordados.

Nos termos do inciso IV do artigo 95 do Estatuto da Terra, em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência na renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, enviar-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes. Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 (trinta) dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente registro de títulos e documentos. Desse modo, caso a Classe, por meio da Gestora, não tenha notificado o arrendatário até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato a respeito de eventuais propostas existentes, ficará assegurado ao arrendatário o direito de preferência, ainda que possam surgir novas propostas de arrendamento dos Ativos Alvo Imóveis em período posterior.

Risco de crédito dos arrendatários/parceiros rurais dos Ativos Alvo Imóveis

A Classe estará exposta aos riscos de crédito dos arrendatários/parceiros rurais dos contratos de arrendamento ou parceria rural dos Ativos Alvo Imóveis que componham a carteira da Classe. Encerrado cada contrato de arrendamento/parceria rural, a performance dos investimentos da Classe estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por arrendamento ou parceria rural dos Ativos Alvo Imóveis. A Administradora e a Gestora não são responsáveis pela solvência dos arrendatários e parceiros rurais dos Ativos Alvo Imóveis, nem tampouco por eventuais variações na performance da Classe decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos de titularidade da Classe estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, a Classe poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade; (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas; e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

Riscos relacionados à potencial venda de imóveis e demais ativos pela Classe e risco de liquidez da carteira

Eventual venda dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis pela Classe a terceiros poderá ocorrer em condições desfavoráveis para a Classe, o que pode gerar prejuízo aos Cotistas. Ainda, determinados ativos de titularidade da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nessas condições, a Gestora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez.

Riscos sistêmico e do setor imobiliário e relacionados ao acirramento da competição no mercado imobiliário

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias em alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos ativos objeto da carteira da Classe. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis e dos valores recebidos pela Classe em decorrência de arrendamentos ou parcerias rurais, afetando os imóveis, o que poderá prejudicar o rendimento da Classe e o preço de negociação das Cotas. Adicionalmente, não será devida pelo Fundo, pela Classe pela Administradora, pela Gestora, pelos especialistas técnicos, pelo Escriturador ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos imóveis ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de imóveis rurais, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos imóveis, redução nos valores a serem obtidos a título de arrendamento/parceria rural e aumento dos custos de manutenção relacionados aos imóveis. Nesse cenário, as operações desempenhadas pela Classe e a sua lucratividade podem ser consideravelmente reduzidas, causando um efeito adverso nos seus resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes nesse mercado.

Propriedade das Cotas e não dos imóveis rurais

Apesar de a carteira da Classe ser constituída, predominantemente, por Ativos Alvo Imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis rurais. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas. Dessa forma, o Cotista não terá qualquer direito aos ativos de titularidade da Classe, não podendo negociar, tratar ou ter qualquer ingerência sobre tais ativos.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá sofrer alterações em razão de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação dos Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas. Referidas alterações ao Regulamento poderão afetar os direitos e prerrogativas dos Cotistas e, por consequência, afetar a governança da Classe e/ou acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco relativo às novas emissões e diluição

No caso de realização de novas emissões de Cotas, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, se houver, depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para ou não exerça o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões da Classe ser reduzida.

Risco relativo à não substituição da Administradora

Durante o Prazo de Duração da Classe, a Administradora poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como ser descredenciada, destituída ou renunciar às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, a Classe e, consequentemente os Cotistas poderão sofrer perdas patrimoniais.

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

Riscos relacionados a ações judiciais desfavoráveis sobre os Ativos Alvo Imóveis

No âmbito da auditoria dos Ativos Alvo Imóveis a serem potencialmente adquiridos pela Classe com os recursos da Primeira Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais relacionadas às áreas onde estão localizados referidos Ativos Alvo Imóveis, envolvendo, dentre outras questões, anulação de registro, usucapião, reintegração de posse e interdito proibitório. Caso essas ações sejam julgadas desfavoravelmente ao titular do respectivo imóvel, poderão afetar a transferência de sua propriedade à Classe, o que poderá provocar a impossibilidade de utilizá-los como pretendido inicialmente e, portanto, gerar prejuízos à Classe e aos Cotistas.

Risco de regularidade dos imóveis rurais

A propriedade dos Ativos Alvo Imóveis somente possui eficácia jurídica mediante o registro do instrumento aquisitivo definitivo dos imóveis rurais junto à circunscrição imobiliária competente. Portanto, situações como a morosidade ou pendência para registro da aquisição dos Ativos Alvo Imóveis na matrícula competente poderá dificultar ou até inviabilizar a transmissão da propriedade dos imóveis para a Classe e, consequentemente, poderá atrapalhar o processo de prospecção de arrendatários, parceiros rurais, superficiários e/ou alienação dos imóveis rurais, afetando diretamente a rentabilidade dos Cotistas e o valor de mercado das Cotas.

Adicionalmente, em caso de eventual irregularidade relativa à construção e/ou ao licenciamento dos imóveis rurais, os respectivos arrendatários/parceiros rurais poderão ser impedidos de exercer suas atividades nos imóveis rurais, hipótese em que tais arrendatários/parceiros rurais poderão deixar de pagar os valores de arrendamento/parceria real e/ou, em casos extremos, rescindir o respectivo contrato de arrendamento/parceria.

Importante considerar, ainda, que o cenário de pandemia da Covid-19 pode ter efeitos nos prazos e procedimentos inerentes à obtenção, à retificação e/ou à renovação das licenças imobiliárias em questão. Por fim, frisa-se que a estratégia comercial da Classe pode ser afetada negativamente em caso de aplicação de multas pelos órgãos competentes e interdição dos estabelecimentos em decorrência da não obtenção, não retificação e/ou não renovação de alvarás e/ou licenças exigidos, o que poderá impactar negativamente os resultados operacionais e financeiros da Classe.

Risco de não contratação de seguro patrimonial e de responsabilidade civil, de prejuízos não cobertos no seguro contratado pela Classe e de litígios com seguradoras no caso de sinistros

Os arrendatários/parceiros rurais dos imóveis têm a obrigação de contratar seguros para os imóveis. No entanto, não é possível assegurar que a contratação dos seguros tenha ocorrido na forma prevista nos contratos de arrendamento ou parceria rural. Adicionalmente, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os imóveis rurais de perdas relevantes (incluindo, mas não se limitando a, lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se os valores de indenização eventualmente pagos pela seguradora não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigada a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional e seu patrimônio, bem como a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, gerando prejuízos para os Cotistas.

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

A Classe poderá, ainda, ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, caso os ocupantes não renovem os seguros dos imóveis ou os seguros não possam ser renovados nos mesmos termos dos atualmente contratados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, que estes não sejam cobertos pelo seguro ou não sejam cobertos nos mesmos termos atuais, o que poderia ter um efeito adverso sobre a Classe, impactando negativamente o seu patrimônio e a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, bem como gerando prejuízos para os Cotistas.

Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao respectivo imóvel objeto de seguro. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro. Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre locatário e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade da Classe e das Cotas.

Risco de alteração do zoneamento

Existe a possibilidade de as leis de zoneamento serem alteradas após a aquisição de determinado Ativo Alvo Imóvel. Tais alterações estão essencialmente sujeitas ao ambiente sociopolítico do respectivo município no qual o Ativo Alvo Imóvel é localizado, dependendo, principalmente, da vontade política do Poder Legislativo e do Poder Executivo do respectivo município. Ainda, a interpretação das leis de zoneamento pela prefeitura dos municípios nos quais estão localizados os Ativos Alvo Imóvel poderá ser alterada durante o Prazo de Duração da Classe. Tais fatores poderão acarretar atrasos e/ou modificações, restrições ou, no limite, impedimento ao objetivo comercial inicialmente projetado para um determinado Ativo Alvo Imóvel e/ou suas expansões. Nessa hipótese, as atividades e os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente, afetando, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os ativos da carteira da Classe. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Risco de alteração da reserva legal no bioma

Os Ativos Alvo Imóveis a serem adquiridos pela Classe poderão se situar em áreas de reserva ambiental, na qual há a obrigação de preservação da vegetação nativa, nos termos do Código Florestal brasileiro, e pode variar conforme o bioma do local em que o Ativo Alvo Imóvel está localizado. É possível que alterações legislativas façam com que o percentual mínimo reservado à reserva legal, por bioma, seja alterado. Caso ocorra a referida alteração e não haja a observância deste percentual, é possível que sejam aplicadas as penas previstas na legislação, o que poderá impactar adversamente a Classe e, por consequência, a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos Ambientais

As atividades do setor agropecuário podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental. Portanto, em regra, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente ou o pagamento de indenização a terceiros afetados poderá impedir ou levar a Classe a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso sobre a Classe.

Riscos fundiários

É possível que os Ativos Alvo Imóveis a serem adquiridos pela Classe se situem em áreas com alto risco fundiário, podendo a levar a disputas quanto à titularidade do imóvel em questão e, consequentemente, a discussões judiciais quanto à posse, à propriedade e à ocorrência de sobreposição de áreas. Nesse sentido, referidas discussões podem causar impacto adverso sobre a Classe e seus resultados, uma vez que a exploração do Ativo Alvo Imóvel objeto poderá ser prejudicada.

Riscos relacionados à inadimplência

A Classe atua em diversas atividades do mercado imobiliário, dentre as quais o arrendamento/parceria rural de imóveis. É possível que arrendatários/parceiros rurais não cumpram com suas obrigações financeiras previamente pactuadas e se tornem inadimplentes. Nesses casos, a Classe poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos da Classe decorrentes da exploração de Ativos Alvo Imóveis 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 Imóveis, como, por exemplo vendavais e inundações. Portanto, os resultados da Classe estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas à Classe e aos Cotistas.

Risco de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos Ativos-Alvo Imóveis

Não é possível assegurar que todas as licenças exigidas para o funcionamento de cada um dos Ativos Alvo Imóveis que venha a compor o portfólio da Classe estejam sendo regularmente mantidas em vigor ou tempestivamente renovadas junto às autoridades públicas competentes, podendo tal fato acarretar riscos e gerar passivos para os Ativos Alvo Imóveis que venham a compor o portfólio da Classe e para a Classe, notadamente: (i) a recusa pela seguradora de cobertura e pagamento de indenização em caso de eventual sinistro; (ii) a responsabilização civil dos proprietários por eventuais danos causados a terceiros; e (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos estabelecimentos. Nessas hipóteses, a Classe e a sua rentabilidade, bem como o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

Risco relacionado à não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, dos especialistas técnicos, de instituições participantes de oferta de Cotas e/ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado de tais pessoas, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pela Classe, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira da Classe.

Riscos associados à liquidação da Classe

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

Por ocasião do término do Prazo de Duração da Classe ou, ainda, na hipótese de os Cotistas, reunidos em Assembleia de Cotistas, deliberarem pela liquidação antecipada da Classe, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos de titularidade da Classe em caso de liquidação

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

Riscos de prazo

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perda, parcial ou total, do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Risco de descontinuidade

Nas hipóteses de liquidação da Classe, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pela Classe, não sendo devida, pela Classe, pela Administradora, pela Gestora e/ou pelos especialistas técnicos, nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de desenquadramento passivo involuntário

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

Risco de disponibilidade de caixa

Caso a Classe não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora poderá aprovar unilateralmente ou convocar os Cotistas para que, em sede de Assembleia de Cotistas, deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas, com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos à Classe. Os Cotistas que não aportarem recursos, nessas situações, serão diluídos.

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme disposto neste Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando,

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo único Cotista em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários. Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência deliberação em sede de Assembleia de Cotistas, que somente possam ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas, poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em sede de tais assembleias. Nesses casos, a Classe poderá ser prejudicada por não ser possível a aprovação de matérias de interesse dos Cotistas.

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos integrantes da carteira da Classe. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pela Classe com receita advinda da exploração dos ativos integrantes de seu patrimônio ou da negociação dos Ativos Alvo, bem como do aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos Ativos Alvo, dependendo, ainda, dos custos incorridos pela Classe. Assim, existe a possibilidade de a Classe ser obrigada a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pela Classe serão geridos pela Gestora e, portanto, os resultados da Classe dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que, caso venham a ocorrer, poderão afetar negativamente a rentabilidade dos Cotistas. Os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis. Condições adversas regionais ou nacionais podem reduzir os níveis de ocupação e restringir a capacidade da Classe de explorar onerosamente, de maneira eficaz, áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração aceitáveis, o que pode reduzir a receita e afetar os resultados operacionais de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis e, por consequência, o resultado da Classe.

Abaixo, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional da Classe:

- quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos arrendatários/parceiros rurais;
- pressão para queda do valor médio da área arrendada;
- tendência de solicitações de renegociações de valores de arrendamento/parceria rural previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional;
- depreciação substancial de alguns dos imóveis rurais e demais ativos de titularidade da Classe;
- percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel se localiza;
- mudanças regulatórias afetando o setor de commodities; e
- alterações nas regras da legislação vigente.

Risco de imagem

Considerando que o portfólio da Classe, a Política de Investimentos e, consequentemente, a rentabilidade da Classe e a atratividade das Cotas dependem essencialmente da reconhecida expertise da Gestora, a

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

ocorrência de fatos extraordinários que venham a afetar a imagem da Gestora podem prejudicar a potencialidade de negociação e o valor das Cotas.

Risco de não execução integral da estratégia de negócios da Classe

Não é possível garantir que os objetivos e estratégias da Classe serão integralmente alcançados e realizados. Em consequência, a Classe poderá não ser capaz de adquirir novos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis com a regularidade, a abrangência ou a preços e condições tão favoráveis quanto previstas em sua estratégia de negócios, mesmo depois da celebração de compromissos de compra e venda. Não é possível garantir que os projetos e estratégias de expansão do portfólio da Classe serão integralmente realizados no futuro. Adicionalmente, a adequação de determinados Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis poderá requerer tempo e recursos financeiros excessivos. Caso a Classe enfrente dificuldades no financiamento, na aquisição e na adequação dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, a Classe poderá não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com esses Ativos Alvo, o que poderá afetar adversamente o resultado da Classe e a rentabilidade das Cotas.

Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição de Ativos Alvo

O preço de aquisição dos Ativos Alvo a serem adquiridos pela Classe poderá, ou não, ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado Ativo Alvo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais a Gestora possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao Ativo Alvo. A determinação, pela Administradora, do ágio e/ou deságio em desacordo com as condições de mercado pode impactar negativamente os resultados da Classe e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias de Cotistas: (i) a Administradora ou a Gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e da Gestora; (iii) empresas ligadas à Administradora, à Gestora, bem como seus sócios, diretores e funcionários, conforme o caso; (iv) os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe, bem como seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com a da Classe.

Adicionalmente, algumas matérias relacionadas à manutenção do Fundo e da Classe e à consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado, de forma que pode ser possível o não comparecimento de Cotistas suficientes para a tomada de decisão em sede de Assembleia de Cotistas, o que pode impactar adversamente as atividades e a rentabilidade da Classe.

Risco de restrição na negociação

Alguns dos ativos que compõem a carteira da Classe, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, à participação nas operações e às flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos, podem ser adversamente afetadas.

Risco de uso de derivativos

A Classe pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pela

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

Classe pode (i) aumentar a volatilidade da Classe, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos à Classe. A contratação desse tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, da Administradora, da Gestora, dos especialistas técnicos ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

Risco de execução de garantias atreladas aos Ativos-Alvo

Considerando que a Classe poderá investir em Ativos Alvo, o investimento em Ativos Alvo, incluindo certificados de recebíveis imobiliários, inclui uma série de riscos, dentre esses o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira da Classe, podendo, nessa hipótese, a rentabilidade da Classe ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos Ativos Alvo, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidor. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tais Ativos Alvo. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos Ativos Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimentos

A Classe poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimentos, de modo que a Classe poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis. A ausência de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis para aquisição pela Classe poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora

O objetivo preponderante da Classe consiste em investir, direta ou indiretamente, em Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis. A administração de tais ativos poderá ser realizada por empresas especializadas, inclusive ligadas à Gestora, se aprovadas pelos Cotistas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação à Classe para implementar as políticas de administração dos Ativos Alvo e dos Ativos Alvo Imóveis que considere adequadas. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos relacionados ao reinvestimento do lucro

A possibilidade de retenção e reinvestimento do lucro auferido pelo regime de caixa, nos termos do Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/Nº 01/2014, de 2 de maio de 2014, visando ao reinvestimento acima dos 5% (cinco por cento) previstos no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93, poderá acarretar risco fiscal à Classe, na hipótese de a Receita Federal do Brasil entender pela impossibilidade de retenção de lucros, sem o recolhimento de tributos.

Riscos institucionais

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

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

Riscos de crédito dos Ativos-Alvo e das Aplicações Financeiras

Os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras integrantes da carteira da Classe podem estar sujeitos à capacidade de seus respectivos emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Alvo e Aplicações Financeiras ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos. A Classe poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de Ativos Alvo e de Aplicações Financeiras ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira da Classe, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de liquidez reduzida das Cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de emissão de FIAGRO apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda de Cotas no mercado secundário, em obter preços reduzidos na venda de Cotas ou em obter o registro para uma oferta secundária de Cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pela Classe, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista, em caso de negociação de Cotas no mercado secundário, poderá ser afetado.

Risco relacionado a acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos da América, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Cotas

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de FIAGRO é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos da América, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, bem como a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, foi constituído o Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, o qual tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, bem como orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidos pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis dos fundos de investimento, a adoção de tais regras poderá ter um impacto adverso nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações contábeis da Classe.

Risco de alteração da legislação aplicável à Classe e/ou aos Cotistas / Risco regulatório

A legislação aplicável à Classe, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pela Classe, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de emissão de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Dentre as alterações na legislação aplicável, destacam-se:

(i) Risco de alterações na Lei nº 8.245/91: as receitas da Classe decorrerão substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação. Dessa forma, caso a Lei nº 8.245/91 seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel), a Classe poderá ser afetado adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas;

(ii) Risco de alterações na legislação: além das receitas advindas da locação, as receitas da Classe decorrerão, igualmente, de recebimentos de contrapartidas pagas em virtude da exploração comercial dos Ativos Alvo. Dessa forma, caso a legislação seja alterada (incluindo, por exemplo e sem limitação, alterações no Código Civil e Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conforme alterada) de maneira favorável aos ocupantes, a Classe poderá ser afetada adversamente, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas; e

(iii) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária: existe o risco de modificação na legislação tributária aplicável aos FIAGRO ou de interpretação diversa da atual, que poderão, por exemplo, acarretar a majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em FIAGRO, a perda de isenção tributária do investimento, caso aplicável, entre outras, de modo a impactar adversamente nos negócios da Classe, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas.

Risco de exposição associados ao arrendamento/parceria rural e venda de imóveis

A atuação da Classe em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por arrendamento/parceria rural dos imóveis e o grau de interesse de arrendatários/parceiros rurais e potenciais compradores dos Ativos Alvo Imóveis de propriedade da Classe, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade da Classe sejam frustradas. Nesse caso, e fontes de receitas e eventuais retornos esperados pela Classe podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos arrendamentos/parcerias rurais uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade da Classe de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Nesses casos, a Classe poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de arrendamento ou parceria rural relativos às receitas mais relevantes da Classe

A Classe poderá ter na, sua carteira de investimentos, Ativos Alvo Imóveis que sejam arrendados e cujos rendimentos decorrentes dos referidos arrendamentos/parcerias rurais seja a fonte de remuneração dos Cotistas. Referidos contratos de arrendamento/parceria rural poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pela Classe e, consequentemente, à Classe e aos Cotistas.

Risco de decisões administrativa, arbitrais e/ou judiciais desfavoráveis

Na qualidade de proprietária, direto ou indireto, dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis e no âmbito de suas atividades, inclusive em decorrência de construções, a Classe poderá ser parte em diversas ações, nas esferas cível, penal, tributária e/ou trabalhista. Não há garantia de que a Classe irá obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais, arbitrais ou administrativos em que seja ré venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que a Classe tenha reservas suficientes para arcar com tais decisões desfavoráveis. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas, nos termos previstos neste Regulamento.

Risco de cobrança dos ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira da Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas da Classe são de responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas. A Classe somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários à sua adoção e/ou manutenção.

Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos na Classe para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção, pelos Cotistas, do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso a venha a ser condenada. A Administradora, a Gestora, os especialistas técnicos, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos deste Regulamento, sendo certo que, nesse caso, o valor das Cotas poderá ser afetado adversamente.

Riscos de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

Durante a sua vigência, existe o risco de a Classe vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará a necessária deliberação, pelos Cotistas, acerca do aporte de capital na Classe. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que, após a realização de tal aporte, a Classe passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe

Os Ativos Alvo poderão conter, em seus documentos constitutivos, cláusulas de pré-pagamento ou de amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos critérios de concentração, caso a Classe venha a investir parcela preponderante do seu patrimônio em valores mobiliários, nos termos previstos neste Regulamento. Nessa hipótese, poderá haver dificuldades na identificação, pela Gestora, de Ativos Alvo e/ou imóveis que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, bem como a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, não sendo devida, pela Classe, pela Administradora, pela Gestora, pelos especialistas técnicos ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco relacionado à concorrência na aquisição de Ativos Alvo e Ativos-Alvo Imóveis

O sucesso da Classe depende da aquisição de Ativos-Alvo e Ativos-Alvo Imóveis. Uma vez que a Classe está exposta à concorrência de mercado na aquisição de tais Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis de outros *players* do mercado, poderá enfrentar dificuldades na aquisição desses ativos, correndo o risco de ter inviabilizados determinados investimentos em decorrência do aumento de preços em razão de tal concorrência. Caso a Classe não consiga realizar os investimentos necessários em Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis ou caso os preços de tais investimentos sejam excessivamente aumentados em razão da concorrência com outros interessados em tais ativos, a Classe poderá não obter o resultado esperado com tais investimentos e, portanto, a sua rentabilidade esperada poderá ser afetada negativamente.

Risco de reclamação de terceiros

Na qualidade de proprietária fiduciária dos imóveis rurais integrantes da carteira da Classe, a Administradora poderá ter que responder a processos administrativos ou judiciais em nome da Classe, nas mais diversas esferas. Não há garantia de obtenção de resultados favoráveis ou de que eventuais processos administrativos e judiciais venham a ser julgados improcedentes ou, ainda, que a Classe tenha reserva suficiente para defesa de seu interesse no âmbito administrativo e/ou judicial. Caso as reservas da Classe não sejam suficientes, não é possível garantir que os Cotistas aportarão o capital necessário para que sejam honradas as despesas sucumbenciais nos processos administrativos e judiciais mencionados acima, de modo que o patrimônio da Classe, bem como a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, poderão ser impactados negativamente. Caso a Classe seja derrotada em processos administrativos e judiciais, na hipótese de suas reservas não serem suficientes para o pagamento de possíveis importâncias, é possível que os Cotistas sejam chamados a um aporte adicional de recursos, mediante a subscrição e integralização de novas Cotas, para arcar com eventuais perdas. Este fator de risco pode ser agravado pelo fato de os imóveis possuírem um grande fluxo de pessoas. Essas pessoas estão sujeitas a uma série de incidentes que estão fora do controle da Classe ou do controle do respectivo ocupante do imóvel, como acidentes, furtos e roubos, de modo que é possível que a Classe seja exposto à responsabilidade civil na ocorrência de qualquer desses sinistros.

Risco da administração dos Ativos Alvo por terceiros

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

A Classe poderá deter participação em Ativos Alvo cuja administração seja realizada por empresas especializadas, inclusive ligadas à Gestora, se aprovadas pelos Cotistas, sendo que a Classe poderá estar sujeita ao desempenho de tais empresas especializadas, cuja atuação, apesar de fiscalizada pela Administradora, estará sujeita às condições contratuais típicas e necessárias à prestação de serviços, não sendo possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá impactar diretamente a rentabilidade da Classe.

RISCOS RELATIVOS À OFERTA E AOS ATIVOS ALVO DA PRIMEIRA OFERTA

Risco da não colocação do montante inicial da Oferta

Caso não seja atingido o montante inicial da Primeira Oferta, a Primeira Oferta será cancelada, sendo todos os pedidos de reserva e boletins de subscrição automaticamente cancelados. Nesse caso, caso os investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva instituição participante da oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nessa hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme definido no prospecto de Cotas divulgado no âmbito da Primeira Emissão), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso, na data de liquidação da Primeira Oferta, os investidores não integralizem a totalidade das Cotas indicadas no respectivo boletim de subscrição, o montante da Primeira Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Primeira Oferta. Nessa hipótese, os investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Primeira Oferta.

Risco da não aquisição dos Ativos-Alvo relativos à Primeira Oferta

Não há como garantir que a Classe irá comprar os Ativos Alvo relativos à Primeira Oferta, que dependerá da conclusão satisfatória das negociações definitivas dos termos e condições com o vendedor dos Ativos Alvo relativos à Primeira Oferta, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo apontamentos identificados na diligência dos imóveis, perda da exclusividade na aquisição de tais imóveis ou, ainda, de outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento. Adicionalmente, os locatários dos Ativos Alvo relativos à Primeira Oferta possuem direito de preferência para a sua aquisição e não há como assegurar que tal direito não será exercido. Além disso, a aquisição dos Ativos Alvo relativos à Primeira Oferta dependerá de anuência prévia dos Cotistas. Caso, por qualquer das razões acima, a aquisição dos Ativos Alvo relativos à Primeira Oferta não seja concretizada, a Classe poderá não encontrar outro ativo disponível no mercado que possua características semelhantes às dos Ativos Alvo relativos à Primeira Oferta ou, ainda, com condições comerciais tais quais as obtidas na negociação destes ativos, o que poderá prejudicar a rentabilidade da Classe.

Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real

Observadas as regras e limitações previstas neste Regulamento, a Classe poderá adquirir Ativos Alvo sobre os quais recaiam ônus, gravames reais ou qualquer outra constrição judicial pendente, como aquelas decorrentes de dívidas de antigos proprietários dos Ativos Alvo que sejam objeto de eventual processo de execução para satisfação dos créditos detidos por eventuais credores. Tais ônus, gravames ou constrições judiciais podem impactar negativamente o patrimônio da Classe e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade desses imóveis pela Classe. Ainda, caso não seja

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Ativos Alvo pela Classe, a Classe poderá estar sujeita ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, podendo, eventualmente, resultar em obrigação de aporte adicional pelos Cotistas. Ademais, no âmbito da Primeira Oferta foram identificados ônus reais de natureza hipotecária sobre parte dos Ativos Alvo a serem adquiridos, de modo que o não cancelamento de tais ônus até a data e aquisição desses Ativos Alvo pela Classe poderá submeter a Primeira Oferta aos riscos acima descritos.

Riscos relacionados aos eventuais passivos nos Ativos Alvo relativos à Primeira Oferta existentes anteriormente à aquisição de tais ativos pela Classe

Caso existam processos judiciais e administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores dos Ativos Alvo relativos à Primeira Oferta sejam parte do polo passivo, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados, as decisões contrárias que alcancem valores substanciais ou impeçam a continuidade da operação de tais ativos podem afetar adversamente as atividades da Classe e seus resultados operacionais e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade da Classe e o valor de negociação das Cotas. Além disso, a depender do local, da matéria e da abrangência do objeto em discussão em ações judiciais, a perda de ações poderá ensejar risco à imagem e reputação da Classe e dos respectivos Ativos Alvo relativos à Primeira Oferta.

Risco de Não Continuidade da Oferta em Razão do Não Cumprimento das Condições Precedentes

O contrato de distribuição celebrado no âmbito da Primeira Oferta contém determinadas condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil), cujo atendimento deverá ser verificado até a data do início da Primeira Oferta como condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços das instituições intermediárias atuantes na Primeira Oferta. Na hipótese de não atendimento de referidas condições precedentes, referidas instituições poderão decidir pela não continuidade da Primeira Oferta. Adicionalmente, conforme apontado na seção "Destinação de Recursos" do referido instrumento, a aquisição do Ativo Alvo Imóvel relativos à Oferta, pela Classe, está diretamente vinculada à venda concomitante, pelo vendedor, do "Imóvel Adicional" a terceiro, sendo que a obtenção de recursos, pelo potencial comprador, para aquisição do "Imóvel Adicional" é condição precedente para realização da Primeira Oferta (nos termos do instrumento em questão), a ser verificada pelas instituições intermediárias no Dia Útil que antecede o início da Primeira Oferta. Dessa forma, caso o potencial comprador do "Imóvel Adicional" não disponha de recursos suficientes para aquisição do "Imóvel Adicional" até o Dia Útil imediatamente anterior à data de início da Primeira Oferta (sendo a data de início a data de divulgação do respectivo anúncio de início), tal fato poderá acarretar o cancelamento da Primeira Oferta.

Riscos Relacionados ao Agronegócio

O setor agrícola está sujeito a características específicas, inclusive, mas não se limitando a: (i) natureza predominantemente sazonal, com o que as operações são afetadas pelo ciclo das lavouras; (ii) condições meteorológicas adversas, inclusive secas, inundações, granizo ou temperaturas extremamente altas, que são fatores imprevisíveis, podendo ter impacto negativo na produção agrícola ou pecuária; (iii) incêndios e demais sinistros; (iv) pragas e doenças, que podem atingir de maneira imprevisível as safras; (v) preços praticados mundialmente, que estão sujeitos a flutuações, dependendo (a) da oferta e demanda globais, (b) de alterações dos níveis de subsídios agrícolas de certos produtores importantes (principalmente Estados Unidos da América, Comunidade Europeia e China), (c) de mudanças de barreiras comerciais de certos

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

mercados consumidores importantes e (d) da adoção de outras políticas públicas que afetem as condições de mercado e os preços dos produtos agrícolas; (vi) concorrência de *commodities* similares e/ou substitutivas; e (vii) acesso limitado ou excessivamente oneroso à captação de recursos, além de alterações em políticas de concessão de crédito, tanto por parte de órgãos governamentais como de instituições privadas, para determinados participantes. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor e, consequentemente, a rentabilidade da Classe.

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (i) manterá a taxa de crescimento e desenvolvimento que se vem observando nos últimos anos ou (ii) não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos arrendatários e parceiros dos imóveis agrícolas da Classe, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral, podendo impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Primeira Oferta

Durante a colocação das Cotas objeto da Primeira Oferta, o investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida e se converterá em tal Cota depois de divulgado o anúncio de encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Os recibos das Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Primeira Oferta e aprovação da B3. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido nos documentos da Primeira Oferta) na Primeira Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Cotas objeto da Primeira Oferta, não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento e os pedidos de reserva firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

A participação de Pessoas Vinculadas na Primeira Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter Cotas de sua titularidade fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade da Classe. A Administradora, a Gestora e a instituição intermediária a ser contratada para atuar no processo de distribuição das Cotas não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter Cotas de sua titularidade fora de circulação.

Risco de não materialização das perspectivas contidas no prospecto de Cotas

O prospecto de Cotas divulgado no âmbito da Primeira Oferta conterá informações acerca da Classe, do mercado do agronegócio e dos ativos que poderão ser objeto de investimento pela Classe, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com as perspectivas do referido prospecto. A Classe não conta com garantia da Administradora, das instituições

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

intermediárias, da Gestora ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no prospecto e podem resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Risco do desligamento de Participante Especial

O processo de distribuição das Cotas poderá contar com a adesão de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta de Cotas ("Participantes Especiais" e, em conjunto com a instituição intermediária líder, as "Instituições Participantes da Oferta"). Eventual descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de obrigações relacionadas à Primeira Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os pedidos de reserva e boletins de subscrição feitos perante tais Participantes Especiais. Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas nos documentos relativos à Primeira Oferta, ou, ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Primeira Oferta, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os pedidos de reserva que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Primeira Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, de acordo com os "Critérios de Restituição de Valores" a serem previstos na documentação relativa à Primeira Oferta, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO INVESTIMENTO EM SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO

Riscos relativos ao setor de securitização do agronegócio e às companhias securitizadoras

A Classe poderá adquirir CRA, os quais poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRA deverá resgatá-los antecipadamente. Caso já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRA, a emissora poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRA.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que *"desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação"* .

Recente regulamentação específica acerca do investimento em certificados de recebíveis do agronegócio

A atividade de securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio está sujeita à Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e à Resolução CVM 60/21, no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Resolução CVM 60/21 e a Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022 foram recentemente publicadas, poderão surgir diferentes interpretações acerca de suas aplicações, o que pode

Praia de Botafogo, nº 501 | Bloco I | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

gerar efeitos adversos sobre o investimento da Classe em CRA, e consequentemente afetar de forma adversa as Cotas e os Cotistas.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte da Classe em seu investimento em CRA, em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. Assim, o caráter recente da legislação referente a CRA e a sua paulatina consolidação levam à menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo Poder Judiciário, desse modo afetando, de forma adversa, o investimento da Classe em CRA e, consequentemente, as Cotas.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRA em que os devedores tenham a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos do agronegócio, tal antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos respectivos CRA, bem como a rentabilidade esperada do papel. Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado do contrato lastro dos CRA, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos da Classe nesses CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como a Gestora poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA anteriormente investido. A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento, pelo(s) devedor(es), dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo da Classe pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento da Classe em CRA inclui uma série de riscos, dentre os quais o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nessa hipótese, a rentabilidade da Classe ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que a Classe investiu, poderá haver a necessidade de contratação de prestadores de serviços, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA. Dessa forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Docusign Envelope ID: FA693CB2-67D5-83BC-8117-5D856CBACD87

Demais riscos

A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, da Gestora e dos especialistas técnicos, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Alvo, mudanças impostas aos Ativos Alvo integrantes da carteira da Classe, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.