REGULAMENTO DO NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ Nº [*A SER ATRIBUÍDO PELA CVM*]

Datado de 31 de agosto de 2023

1. DO FUNDO

1.1. O **NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como "**FUNDO**", é um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, categoria imobiliário ("FIAGRO-Imobiliário"), constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, do tipo fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668"), conforme alterações introduzidas pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 39, de 13 de junho de 2021 ("Resolução CVM 39") e Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472").

1.1.1. O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do **FUNDO**, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio ("FIAGRO").

1.1.2. O **FUNDO** é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, representada na forma de seus atos constitutivos, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2020 ("**ADMINISTRADOR**").

1.1.3. Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do **ADMINISTRADOR** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.vortx.com.br.

1.1.4. O **FUNDO** é gerido pela **NEX GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, Nº 2929, 25º Andar, Sala 2501 A, Edifício Brookfield Towers, Jardim Goiás, Goiânia, Goiás, CEP: 74.810-100, inscrita no

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIX-A342A-V6VNZ-OFKQD

CNPJ sob o nº 43.758.513/0001-79, autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 20.315, de 08 de novembro de 2022, contratada para prestar os serviços de gestão de carteira de valores mobiliários ao **FUNDO** ("**GESTOR**").

2. DO OBJETO

2.1. O objeto do **FUNDO** é proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem do agronegócio, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93, primordialmente, mas não se limitando, a Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), a Letras de Crédito do Agronegócio ("LCA"), Certificados de Recebíveis Imobiliários que possuem lastro ligado a cadeia produtivas do agronegócio ("CRI", e em conjunto com CRA e LCA, os "Ativos-Alvo"), que deverão representar no mínimo 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, observada a sua política de investimento.

2.1.1. Os CRA e os CRI deverão obedecer às seguintes condições, que deverão ser observadas pelo **GESTOR** previamente à aquisição: (a) ter sido emitidos em conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, (b) contar com regime fiduciário, (c) ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou de oferta cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor.

2.1.2. Se, por ocasião da aquisição de Ativos-Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o **FUNDO** deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

2.1.3. Observados os requisitos dispostos neste Regulamento e na regulamentação aplicável ao **FUNDO**, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do **FUNDO**, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores específicos do agronegócio à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos-Alvo, quando se tratar de Ativos-Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por emissor e por modalidade, nos termos do § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

3. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

3.1. Os recursos do **FUNDO** serão aplicados com base em recomendações do **GESTOR**, segundo a política de investimentos definida neste Regulamento, visando realizar investimentos de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos dos Ativos-Alvo; e (ii) auferir resultados com qualquer ativo que conste no item 3.2 deste Regulamento ("Política de Investimentos").

3.2. O patrimônio do **FUNDO** que não estiver investido nos Ativos-Alvo poderá, desde que permitido pela legislação e regulamentação em vigor, ser investido nos seguintes ativos

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

("Outros Ativos" em conjunto com os Ativos-Alvo, doravante denominados simplesmente os "Ativos"):

(i) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliário;

(ii) cotas de fundos de investimento imobiliários, outros FIAGRO 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, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;

(iii) títulos públicos federais;

(iv) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais;

(v) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI");

(vi) ativos financeiros de renda fixa de obrigação ou coobrigação de instituição financeira;

(vii) cotas de fundos de investimento da classe Renda Fixa, regulados pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor; e

(viii) outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários permitidos pela Instrução da CVM 472 e pela Resolução CVM 39, ou norma que venha a substitui-las na regulamentação do FIAGRO.

3.2.1. O **FUNDO** não poderá adquirir cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliário ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente nas cadeias produtivas do agronegócio.

3.2.2. Em relação aos Ativos que sejam valores mobiliários, o **FUNDO** deverá observar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas, observado o disposto na regulamentação a respeito da inaplicabilidade dos limites por modalidade de ativos financeiros.

3.2.3. O valor de aquisição dos Ativos poderá, eventualmente, ser composto por ágio e/ou deságio, a ser estipulado pelo **GESTOR**, a seu exclusivo critério, em linha com as condições vigentes no mercado.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

3.2.4. Mediante prévia aprovação em assembleia geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de emissão ou titularidade de pessoas relacionadas ao **ADMINISTRADOR** e/ou ao **GESTOR**, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo cotas de fundo de investimento em renda fixa administrados pelo **ADMINISTRADOR** e/ou geridos pelo **GESTOR**.

3.2.5. Observadas as hipóteses de conflito de interesses previstas na regulamentação aplicável, o **FUNDO** poderá aplicar recursos em investimentos nos quais participem e/ou sejam proprietários, conforme o caso, outros veículos geridos pelo **GESTOR** e/ou administrados pelo **ADMINISTRADOR**.

3.3. Excepcionalmente, e sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o **FUNDO** poderá deter imóveis rurais, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre imóveis rurais (em qualquer localidade dentro do território nacional), sendo responsabilidade do **ADMINISTRADOR**, conforme orientações do **GESTOR**, a gestão ativa dos imóveis rurais, nas hipóteses de (i) execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos-Alvo de titularidade do **FUNDO** e/ou (ii) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos-Alvo de titularidade do **FUNDO**.

3.4. Nos casos previstos no item 3.3 acima, os imóveis deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis rurais será preparado de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

3.5. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em ("Ativos Financeiros"):

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472 e a disposição do item 3.2.4; e

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

3.6. Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados (i) pagamento de taxa de administração do **FUNDO**; (ii) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com manutenção, aquisição, venda, locação ou arrendamento de Ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; (iii) investimentos em novos Ativos; e (iv) outras necessidades de caixa do **FUNDO**, inclusive o pagamento de distribuição de rendimentos.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

3.6.1. O objeto e a Política de Investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas neste Regulamento.

3.7. O **ADMINISTRADOR** poderá, sem prévia anuência dos cotistas e desde que por recomendação do **GESTOR**, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

(i) celebrar, aditar, rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos com os prestadores de serviços do **FUNDO**;

(ii) vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, para quaisquer terceiros, incluindo, mas não se limitando, para cotistas do **FUNDO**;

(iii) alugar ou arrendar os imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

(iv) adquirir ou subscrever, conforme o caso, Ativos para o **FUNDO**.

4. DAS COTAS

4.1. As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural. As cotas serão calculadas diariamente no fechamento de cada dia útil de funcionamento do **FUNDO**.

4.1.1. O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

4.1.2. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

4.1.3. De acordo com o disposto nos artigos 2º, da Lei nº 8.668, e 9º da Instrução CVM 472, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

4.1.4. Depois de as cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados os prazos e condições previstos neste Regulamento, em mercado de balcão organizado ou de bolsa, ambos administrados pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA BALCÃO** ("B3"), devendo o **ADMINISTRADOR** tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das cotas neste mercado.

4.1.5. As cotas da Primeira Emissão (conforme definido abaixo) e das demais emissões do Fundo serão depositadas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário, por meio

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIX-A342A-V6VNZ-OFKQD

do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA"); e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário no "PUMA Trading System", por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

4.1.6. O Escriturador será responsável pela custódia das cotas que não estiverem depositadas na B3.

4.1.7. Ao término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventuais resultados não distribuídos na forma deste Regulamento, respeitados os limites previstos na regulamentação em vigor.

4.2. Nos termos do art. 8º da Instrução CVM 472, o titular de cotas do **FUNDO**:

(i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis rurais e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou do **ADMINISTRADOR**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e

(iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

5. DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

5.1. A primeira emissão de cotas do **FUNDO** consistirá na emissão de até 1.000.000 (um milhão) de cotas, no valor de R$ 100,00 (cem reais) cada, perfazendo o montante total de até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), em série única, e será distribuída conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160") e a Instrução CVM 472 ("Primeira Emissão").

5.1.1. Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, será admitida a distribuição parcial das cotas da Primeira Emissão, desde que condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), equivalente a 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas ("Montante Mínimo da Oferta").

5.1.2. As cotas da Primeira Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição da Primeira Emissão serão canceladas.

5.1.3. As cotas da Primeira Emissão serão inteiramente integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo boletim de subscrição ou documento de aceitação da oferta pelo investidor.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKBD

5.1.4. O **ADMINISTRADOR** deverá informar à CVM a data da primeira integralização de cotas do **FUNDO** no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência.

6. DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

6.1. As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** deverão ser realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, nas condições especificadas no ato do **ADMINISTRADOR** que aprovar cada nova emissão ou em ata de Assembleia Geral de cotistas, conforme o caso, e no boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta pelo investidor, ressalvadas as hipóteses em que forem dispensados nos termos da regulamentação em vigor, e serão realizadas de acordo com a Resolução CVM 160, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento, da Resolução CVM 39 e da Instrução CVM 472.

6.1.1. Ressalvado o disposto na regulamentação da CVM em relação à dispensa de um documento de aceitação da oferta, no ato de subscrição das cotas o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas, ou, se for o caso, assinará documento de aceitação da oferta pelo investidor, que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR**, do qual constarão, entre outras informações:

(i) nome e qualificação do subscritor;

(ii) número de cotas subscritas;

(iii) preço de subscrição e valor total a ser integralizado;

(iv) condições para integralização de cotas;

(v) condições aplicáveis caso a oferta conte com a possibilidade de distribuição parcial;

(vi) identificação da condição de investidor vinculado à oferta, quando for o caso; e

(vii) termo de ciência e obtenção de cópia do prospecto preliminar ou definitivo, conforme o caso.

6.1.2. Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do **FUNDO**.

6.1.3. O prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

6.1.4. Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO**, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, se for o caso, devendo o subscritor declarar estar ciente:

(i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente as que se referem ao objeto e à Política de Investimento do **FUNDO**, e

(ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável, da Taxa de Administração Global e da Taxa de Performance devidas e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

6.1.5. O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou ainda, da dispensa automática do registro.

6.1.6. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes. Além disso, a primeira distribuição de rendimentos, se houver, será realizada até o mês subsequente ao encerramento da oferta pública de distribuição das cotas da Primeira Emissão do **FUNDO**, e as demais conforme a política de distribuição de resultados.

6.2. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinado cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo **FUNDO**, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

6.2.1. O **ADMINISTRADOR** não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos mencionados no item 6.2 acima, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

7. DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

7.1. Não obstante a competência da assembleia geral, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR**, conforme recomendação do **GESTOR**, poderá deliberar por realizar novas emissões de cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em assembleia, por meio de ato do administrador, assegurado aos cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472, observados os procedimentos operacionais da B3 e o estipulado no subitem (ii) do item 7.1.2 abaixo, desde que: (i) limitadas ao montante total máximo de R$ 3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), considerando o valor que venha a ser captado com a Primeira Emissão de cotas do **FUNDO** ("Capital Autorizado"); (ii) não prevejam a

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.vortx.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

integralização das cotas da nova emissão em bens e direitos; e (iii) prevejam direito de preferência aos cotistas nos termos do item 7.1.2, (ii) e (iii), abaixo.

7.1.1. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao **ADMINISTRADOR**, observada a sugestão do **GESTOR**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas indicadas no item 7.1.2, (i), abaixo.

7.1.2. Sem prejuízo do disposto no item 7.1 acima, por proposta do **ADMINISTRADOR**, após ouvido o **GESTOR**, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da assembleia geral. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas 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 patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas já emitidas; (b) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou ainda, (c) o valor de mercado das cotas já emitidas, podendo ser aplicado desconto em relação ao valor de mercado das cotas;

(ii) aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas e que estejam em dia com suas obrigações, na data-base indicada no ato que aprovar a nova emissão, fica assegurado, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 necessários ao exercício do direito de preferência. Os cotistas que terão direito de preferência, bem como o prazo para o exercício de referido direito, serão definidos na documentação que aprovar a nova emissão de cotas;

(iii) exceto se de outra forma deliberado em assembleia geral ou no instrumento de deliberação do **ADMINISTRADOR**, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, conforme o caso, na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador e conforme a legislação aplicável;

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

(v) nas emissões de cotas do **FUNDO** com integralização em séries ou via chamadas de capital, caso o cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição ou no documento de aceitação da oferta, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668, (a) ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso (a.1) juros de 1% (um por cento) ao mês; e (a.2) multa de 10% (dez

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

por cento); e (b) deixará de fazer jus aos rendimentos do **FUNDO** na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação.

(vi) verificada a mora do cotista poderá, ainda, o **ADMINISTRADOR**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, Parágrafo Único, da Lei nº 8.668, promover contra o cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição 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 cotista inadimplente se reverterá ao **FUNDO**;

(vii) 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 o **ADMINISTRADOR** autorizado, a proceder a venda das cotas caucionadas ao **FUNDO** até o montante do saldo da dívida e, com fundamento no artigo 398 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada, poderá fazer a compensação do débito em atraso com o crédito do cotista inadimplente;

(viii) os custos relacionados à oferta de distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das cotas a serem emitidas pelo **FUNDO**, conforme faculta o artigo 47, §4º, da Instrução CVM 472;

(ix) se à data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia geral de cotistas, coincidir com sábado, domingo, dias sem expediente na B3 ou com feriado nacional, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil; e

(x) fica admitida a distribuição parcial nas ofertas públicas de novas emissão do **FUNDO**, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, caso em que deverá ser especificada no ato que aprovar a oferta 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 a 75 da Resolução CVM 160.

7.1.3. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição.

7.1.4. No caso de nova emissão com integralização em bens e direitos não será observado o direito de preferência descrito no inciso (ii) do item 7.1.2 acima.

8. DA TAXA DE INGRESSO

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKBD

8.1. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas da Primeira Emissão, observado que a assembleia geral de cotistas que aprovar as novas emissões de cotas do **FUNDO** poderá deliberar pela cobrança de taxa de ingresso nas novas emissões. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o ato que aprovar a referida emissão poderá estabelecer a cobrança de taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas e custos da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato de sua respectiva subscrição.

9. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1. Sem prejuízo do disposto no item 9.1.1 abaixo a Assembleia Geral Ordinária de cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o item 17.1.1 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

9.1.1. O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período poderá, a critério do **ADMINISTRADOR**, com base em recomendação do **GESTOR**, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação poderá ser pago no 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto, ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo **ADMINISTRADOR**, com base em recomendação do **GESTOR**. O montante que (i) exceder a distribuição mínima de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos no semestre, nos termos da Lei nº 8.668, conforme alterada, e (ii) não seja destinado à Reserva de Contingência (definida abaixo) poderá ser, a critério do **GESTOR** e do **ADMINISTRADOR**, investido em Ativos Financeiros para posterior distribuição aos cotistas, ou reinvestido na aquisição de Ativos-Alvo.

9.1.2. O percentual mínimo a que se refere o item 9.1.1 anterior será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido percentual mínimo.

9.1.3. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 9.1.1 os titulares de cotas do **FUNDO** no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente (exclusive) ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

9.1.4. Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber do **FUNDO** e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao **FUNDO**. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHKH-A342A-V6VNZ-OFKQD

fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima referida no item 9.1.1 acima.

9.1.5. Para a constituição ou reposição da Reserva de Contingência, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, com base na recomendação do **GESTOR**.

9.1.6. O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

9.1.7. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em assembleia geral de cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para os fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil" qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e/ou (ii) aqueles sem expediente na B3.

9.1.8. Todos os pagamentos de rendimentos e amortização realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos, bem como abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

10. DA ADMINISTRAÇÃO

10.1. O **ADMINISTRADOR** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

10.1.1. Os poderes constantes deste artigo são outorgados ao **ADMINISTRADOR** pelos cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas do **FUNDO** no mercado secundário, ou por sucessão a qualquer título.

10.1.2. O **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** 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 manter reserva sobre seus negócios.

10.1.3. O **ADMINISTRADOR** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pelo **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

10.2. Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADOR** poderá contratar, em nome do **FUNDO**:

(i) prestador de serviços de distribuição de cotas;

(ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o **ADMINISTRADOR** e, se for o caso, o **GESTOR**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de imóveis rurais e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;

(iii) empresa especializada para administrar os arrendamentos de imóveis rurais integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis rurais e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e

(iv) formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

10.2.1. Os serviços a que se referem os subitens (i), (ii) e (iii) do item 10.2 podem ser prestados pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. Para que o serviço a que se refere o subitem (i) do item 10.2 seja prestado pelo próprio **ADMINISTRADOR** ou pelo **GESTOR**, ou por pessoas a eles ligadas, a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

10.2.2. É vedado ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as cotas do **FUNDO**.

10.2.3. A contratação de partes relacionadas ao **ADMINISTRADOR**, ao **GESTOR** e ao consultor especializado para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

10.3. O **ADMINISTRADOR** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou 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;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

(iv) custódia de ativos financeiros;

(v) auditoria independente; e

(vi) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

10.3.1. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis rurais que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente ao **ADMINISTRADOR**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

10.3.2. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, 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.

10.3.3. Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** só são obrigatórios caso o **FUNDO** invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

10.3.4. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos subitens (iv) e (v) do item 10.3 acima serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos subitens (i), (ii), (iii) e (vi) do item 10.3 acima devem ser arcados pelo **ADMINISTRADOR**.

10.3.5. Independentemente de assembleia geral de cotistas, o **ADMINISTRADOR**, em nome do **FUNDO** e por recomendação do **GESTOR**, poderá, preservado o interesse dos cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do **FUNDO**, com exceção do próprio **GESTOR**, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de assembleia de geral de cotistas.

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

11.1. Constituem obrigações e responsabilidades do **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**:

(i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

(ii) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas nos artigos 7º, da Lei nº 8.668, e 32, II, da Instrução CVM 472, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários (a) não integram o ativo do **ADMINISTRADOR**; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do **ADMINISTRADOR**; (c) não compõem a lista de bens e direitos do

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do **ADMINISTRADOR**; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do **ADMINISTRADOR**, por mais privilegiados que possam ser; (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

(iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; (b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais; (c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e do **GESTOR**.

(iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

(v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

(vi) custear as despesas de propaganda do **FUNDO,** exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO;**

(vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO;**

(viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no subitem (iii) até o término do procedimento.

(ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e neste Regulamento;

(x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

(xi) observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral; e

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

11.1.1. O **FUNDO** não é obrigado a participar das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKBD

sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

11.1.2. Não obstante o acima definido, o **ADMINISTRADOR** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considere, em função da Política de Investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, o **GESTOR,** em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto, devendo encaminhar para o **ADMINISTRADOR** os documentos a que teve acesso em tal evento, bem como a sua justificativa de voto em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua realização, desde que permitido pela regulamentação aplicável.

12. DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR

12.1. É vedado ao **ADMINISTRADOR**:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

(ii) conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

(iii) contrair ou efetuar empréstimo;

(iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

(v) aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

(vi) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;

(vii) vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(viii) prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR** ou consultor especializado, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

(x) constituir ônus reais sobre os imóveis rurais integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

(xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

(xii) 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;

(xiii) 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 do **FUNDO**; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

12.1.1. A vedação prevista no subitem (x) acima não impede a aquisição, pelo **ADMINISTRADOR**, de imóveis rurais sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

12.1.2. O **FUNDO** poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

12.1.3. As disposições previstas no subitem (ix) acima serão aplicáveis somente aos cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

13. DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

13.1. O **ADMINISTRADOR** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,16% a.a. (dezesseis centésimos por cento ao ano) à razão de 1/12 avos, calculado sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem índice de mercado, ou (b) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem índice de mercado, ou o valor mínimo mensal de R$ 12.000,00 (doze mil reais) nos oito primeiros meses contados da data da primeira integralização de cotas do **FUNDO** e, após, R$ 15.000,00 (quinze mil reais) mensais, prevalecendo o valor que for maior ("Taxa de Administração").

13.1.1. A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

13.1.2. O **GESTOR** receberá, a título de remuneração pelos serviços de gestão, o equivalente a 1% a.a. (um por cento ao ano), sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**, ("Taxa de Gestão" e, em conjunto com Taxa de Administração, "Taxa de Administração Global").

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

OUVIDORIA 0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR
VORTX.COM.BR RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

13.1.3. O **ADMINISTRADOR** pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

13.1.4. Além da remuneração que lhe é devida nos termos do item 13.1.2 acima, o **GESTOR** fará jus a uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a 100% (cem por cento) da variação da taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI") no período, acrescido de spread de 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada no primeiro Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Apuração da Performance"), a qual será calculada e provisionada por Dia Útil sobre os certificados dos cotistas e paga no 5º (quinto) Dia Útil subsequente aos meses de junho e dezembro ("Data de Pagamento da Performance"), a ser calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,20 x [(Resultados) – (CDI+1%)]

Onde:
VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida, apurada na Data da Apuração de Performance;

CDI+1%: Certificado de Depósito Interbancário acrescido exponencialmente de spread de 1% a.a.;

Resultados: Resultados = {[(Valor da Cota) + (Rendimentos)] / (VC Base)} – 1

Onde:
Valor da Cota: Valor da cota Contábil de fechamento do último dia útil da Data de Apuração de Performance;

Rendimentos: Corresponde ao somatório dos valores declarados aos cotistas do FUNDO, a título de rendimentos até a data de pagamento da Taxa de Performance em questão;

VC Base: Valor inicial da cota do fundo, deduzidos os custos de oferta em cada emissão, ou o valor da cota contábil, deduzidos os custos de oferta em cada emissão, utilizada na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, somado aos resultados pagos até a última cobrança da Taxa de Performance, para os períodos de apuração subsequentes.

13.1.5. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO** mais os rendimentos pagos até a data de apuração da Taxa de Performance for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

13.1.6. Caso, no período de apuração da Taxa de Performance, tenha ocorrido uma nova emissão de cotas, para essas cotas, será considerado o valor da emissão de tais cotas como

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

VC Base, e os resultados pagos a título de rendimentos a partir da data de emissão das novas cotas como Rendimentos.

13.1.7. O **GESTOR** poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo dos próximos semestres, ou seja, não obrigatoriamente no prazo descrito acima, limitado ao exercício social do **FUNDO**, mantendo-se, entretanto, as Datas de Apuração da Taxa de Performance inalteradas.

14. DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E/OU DO GESTOR

14.1. O **ADMINISTRADOR** será substituído nos casos de sua destituição pela assembleia geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM 472, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

14.1.1. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará o **ADMINISTRADOR** obrigado a:

(i) convocar imediatamente assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pelo **ADMINISTRADOR**, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

14.1.2. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso o **ADMINISTRADOR** não convoque a assembleia de que trata o subitem (i) do item 14.1.1 acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

14.1.3. No caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

14.1.4. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no subitem (ii) do item 14.1.1.

14.1.5. Aplica-se o disposto no subitem (ii) do item 14.1.1 mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabendo à assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

14.1.6. Se a assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

14.1.7. Nas hipóteses referidas no item 14.1.1, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

14.1.8. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FIAGRO-imobiliário não constitui transferência de propriedade.

14.1.9. A assembleia geral que destituir o **ADMINISTRADOR** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

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

14.3. O **GESTOR** será substituído nos casos de suas destituições pela assembleia geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, aplicando-se os procedimentos relativos à substituição do **ADMINISTRADOR**, conforme aplicável, observado o disposto nos subitens abaixo.

14.3.1. No caso de o **GESTOR** ser destituído sem Justa Causa (conforme abaixo definido), além da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance que lhe cabe até a data de sua destituição, será devida ao **GESTOR**, nos termos do respectivo contrato de prestação de serviços celebrado com o **FUNDO** ("Contrato de Gestão"), multa contratual indenizatória, a ser paga em parcela única pelo **FUNDO**, em virtude da destituição sem Justa Causa, em valor equivalente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da Taxa de Gestão devida ao Gestor, nos termos deste Regulamento, sendo o valor original, o valor do último mês em que ocorreu o pagamento da Taxa de Gestão devida ao Gestor ("Remuneração de Descontinuidade"). A Remuneração de Descontinuidade será acrescida à Taxa de Gestão devida após a destituição sem Justa Causa, passando a compor a Taxa de Administração Global do Fundo.

14.3.2. Nas hipóteses de renúncia, descredenciamento ou destituição por Justa Causa, o **GESTOR** terá o direito a receber apenas o montante equivalente à Taxa de Gestão e Taxa de Performance que lhe cabe até a data de sua destituição, observado que Taxas de Gestão

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

e Taxas de Performance pagas anteriormente à destituição do **GESTOR** não devem ser devolvidas ao **FUNDO**. Para fins de clareza, com relação ao período em que tiver ocorrido prestação de serviços do **GESTOR**, sempre será devida a Taxa de Gestão e Taxa de Performance.

14.3.3. Para fins deste Regulamento, considera-se "Justa Causa" em relação ao **GESTOR** (i) sentença com trânsito em julgado ou decisão arbitral final reconhecendo dolo ou fraude no desempenho de suas funções ou obrigações nos termos deste Regulamento ou da legislação e regulamentação aplicável; (ii) sentença condenatória em segunda instância que reconheça a prática, por qualquer diretor estatutário do **GESTOR**, de crimes contra o Sistema Financeiro Nacional ou o mercado de capitais; (iii) decisão administrativa sobre o mérito (não incluindo medidas provisórias ou conservatórias, como cautelares, de urgência, ou tutela antecipada), ou uma sentença de juízo de segunda instância, ou uma decisão arbitral (não incluindo decisões interlocutórias como, por exemplo, medidas cautelares, de urgência ou cautelares, ou tutela antecipada) contra o **GESTOR** ou quaisquer diretores estatutários, relativas à prática de atividade ilícita no sistema financeiro ou no mercado de capitais, ou, ainda, que restrinja, proíba ou suspenda, temporariamente ou permanentemente, o direito das partes acima ou de seus diretores estatutários, ou autorização a concedida a tais pessoas, de atuar no mercado financeiro e/ou no mercado de capitais no Brasil; ou (iv) decretação de falência do **GESTOR**.

15. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

15.1. O **ADMINISTRADOR** prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores www.vortx.com.br, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

15.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

15.2.1. O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do cotista do **FUNDO**.

15.3. Compete ao cotista manter o **ADMINISTRADOR** atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o **ADMINISTRADOR** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXF-A342A-V6VNZ-OFKQD

15.4. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e a CVM, nos termos do artigo 62, §2º da Instrução CVM 472.

15.5. Nos termos da regulamentação aplicável, o **ADMINISTRADOR** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, à aplicabilidade da isenção prevista nos termos do artigo 3º, III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, em especial as seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); (ii) na hipótese de um único cotista deter mais de 10% (dez por cento) das cotas do **FUNDO**; e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas exclusivamente em mercado de bolsa ou no mercado de balcão organizado.

16. DO GESTOR

16.1. Competirá ao **GESTOR** a gestão da carteira dos Ativos-Alvo e dos Ativos Financeiros, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, bem como realizar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo **FUNDO** nos Ativos-Alvo.

16.1.1. São obrigações do **GESTOR**:

(i) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos-Alvo;

(ii) selecionar os Ativos-Alvo que possam ser adquiridos pelo **FUNDO**, observado o disposto neste Regulamento;

(iii) praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, exploração e/ou alienação de Ativos-Alvo;

(iv) monitorar os Ativos-Alvo integrantes da carteira do **FUNDO**;

(v) supervisionar a performance do **FUNDO**;

(vi) elaborar, relatórios periódicos das atividades do **FUNDO**, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista neste Regulamento e no Contrato de Gestão;

(vii) transferir ao **FUNDO** 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 do **FUNDO**;

(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;

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXF-A342A-V6VNZ-OFKQD

(ix) gerir os valores do **FUNDO** segundo os princípios de boa técnica de investimentos;

(x) recomendar a aplicação das importâncias disponíveis na aquisição dos Ativos-Alvo, envidando seus melhores esforços, no sentido de proporcionar ao **FUNDO**, 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;

(xii) atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do **FUNDO** em relação ao seu Regulamento e eventual prospecto, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;

(xiii) mediante poderes outorgados pelo **ADMINISTRADOR** no Contrato de Gestão, representar o **FUNDO**, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias de condôminos dos imóveis rurais integrantes do patrimônio do **FUNDO**, exercendo o direito de voto decorrente dos Ativos-Alvo detidos pelo **FUNDO** e realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do **FUNDO**; e

(xiv) fornecer ao **ADMINISTRADOR**, sempre que razoavelmente justificadamente solicitado por esta, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas para o **FUNDO**, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo **FUNDO**.

16.1.2. O **GESTOR**, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do **FUNDO**, todos os atos necessários à gestão da carteira do **FUNDO**, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento, com exceção dos imóveis e os direitos reais sobre imóveis, que venham a integrar o patrimônio do **FUNDO**, cuja administração ficará à cargo do **GESTOR**, sendo a responsabilidade pela gestão ativa competente ao **ADMINISTRADOR**, que deterá a sua propriedade fiduciária, na forma da regulamentação aplicável. O **FUNDO**, por meio do **ADMINISTRADOR** e deste Regulamento, constituiu o **GESTOR** seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento.

16.1.3. O **GESTOR** adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política encontra-se disponível para consulta em seu website, no endereço: https://nexgestao.com.br/. Para tanto, o **ADMINISTRADOR** dá, desde que requisitado pelo **GESTOR**, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias gerais dos emissores dos ativos da carteira do **FUNDO**, de acordo com os requisitos mínimos exigidos

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXF-A342A-V6VNZ-OFKQD

pelo *"Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros"* e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas.

17. DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

17.1. Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;

(ii) alteração deste Regulamento;

(iii) destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e/ou do **GESTOR**;

(iv) emissão de novas cotas, salvo caso este Regulamento venha a conter previsão sobre a aprovação de emissão de cotas do **FUNDO** pelo **ADMINISTRADOR**, nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472;

(v) fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

(vi) dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

(vii) salvo quando diversamente previsto neste Regulamento, definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;

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

(x) alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

(xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472; e

(xii) alteração da Taxa de Administração Global.

17.1.1. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no subitem (i) do item 17.1 acima deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

17.1.2. A Assembleia Geral referida no parágrafo primeiro somente pode ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

17.1.3. A Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no item 17.1.2 acima.

17.1.4. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais, regulamentares, entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do **FUNDO** seja, admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, bem como em virtude da atualização dos dados cadastrais do **ADMINISTRADOR** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, e, ainda, envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a comunicação aos cotistas.

17.2. Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a assembleia geral, respeitados os seguintes prazos:

(i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e

(ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias gerais extraordinárias.

17.2.1. A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

17.2.2. A convocação por iniciativa dos cotistas ou dos representantes de cotistas será dirigida ao **ADMINISTRADOR**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

17.3. A convocação da assembleia geral deve ser feita por correspondência eletrônica encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

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

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

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

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

17.3.1. A assembleia geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

17.3.2. O **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

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

(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 do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

17.3.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária do **FUNDO**, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser assembleia geral ordinária e extraordinária.

17.3.4. O pedido de que trata o item 17.3.3 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia geral ordinária.

17.3.5. Para fins das convocações das assembleias gerais de cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos nos itens 17.2.1, 17.3.3 e 17.8.2, será considerado pelo **ADMINISTRADOR** os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

17.4. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

17.5. Todas as decisões em assembleia geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral ("Maioria Simples").

17.5.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) cotistas ("Quórum

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKBD

Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias (i) alteração deste Regulamento, exceto se nos termos do artigo 17-A da Instrução CVM 472; (ii) destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e/ou do **GESTOR** e escolha de seus substitutos; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, entre o **FUNDO** e o **GESTOR**, entre o **FUNDO** e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o **FUNDO** e o representante de cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor.

17.5.2. Cabe ao **ADMINISTRADOR** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

17.6. Somente poderão votar na assembleia geral os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia.

17.6.1. Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica em procedimento de consulta formal conforme descrito no item 17.9 abaixo, observado o disposto neste Regulamento. Também será admitido o exercício de voto à distância por meio de plataformas eletrônicas, a ser informado pelo **ADMINISTRADOR**, observado o disposto neste Regulamento.

17.7. Têm qualidade para comparecer à assembleia geral os cotistas, os representantes legais dos cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

17.8. O **ADMINISTRADOR** poderá encaminhar pedido de procuração aos cotistas, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

17.8.1. O pedido de procuração deverá 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 deste voto; (iii) ser dirigido a todos os cotistas.

17.8.2. É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao **ADMINISTRADOR** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como (i) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

17.8.3. O **ADMINISTRADOR** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.

17.8.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo **ADMINISTRADOR**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

17.9. As deliberações da assembleia geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de cotistas, formalizado em correio eletrônico (e-mail) ou em sistema de votação eletrônica do **ADMINISTRADOR**, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista, ou com base cadastro do cotista na plataforma em que suas cotas estejam admitidas à negociação e encaminhado ao **ADMINISTRADOR**, cuja resposta deverá ser enviada em, no mínimo, 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM 472.

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

17.9.2. Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

(i) o **ADMINISTRADOR** ou o **GESTOR**;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do **ADMINISTRADOR** ou do **GESTOR**;

(iii) empresas ligadas ao **ADMINISTRADOR** ou ao **GESTOR**, seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) os prestadores de serviços do **FUNDO**, 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 do **FUNDO**; e

(vi) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

17.9.3. A verificação do subitem (iv) acima cabe exclusivamente ao cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

17.9.4. Não se aplica a vedação prevista item 17.9.2 acima quando:

(i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos subitens (i) a (vi);

(ii) houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

(iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472.

18. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

18.1. O **FUNDO** poderá ter até 3 (três) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do item 18.1.3 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO,** em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

(i) ser cotista do **FUNDO**;

(ii) não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADOR** ou de controlador do **ADMINISTRADOR**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

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

(v) não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

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

18.1.1. Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao **ADMINISTRADOR** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

18.1.2. A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXF-A342A-V6VNZ-OFKQD

(ii) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.

18.1.3. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia geral ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

18.1.4. A função de representante dos cotistas é indelegável.

18.1.5. Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizados nos termos do item 17.3.4 deste Regulamento as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM 472; e

(ii) nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, ou norma posterior que venha a ser aplicada aos FIAGRO.

18.2. Compete ao representante dos cotistas:

(i) fiscalizar os atos do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do **ADMINISTRADOR** e do **GESTOR**, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM 472 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

(iii) denunciar ao **ADMINISTRADOR** e ao **GESTOR** e, se estes não tomarem as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

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

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKQD

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

(viii) fornecer ao **ADMINISTRADOR** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472.

18.2.1. O **ADMINISTRADOR** é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea (d) do subitem (vi) do item 18.2.

18.2.2. Os representantes de cotistas podem solicitar ao **ADMINISTRADOR** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

18.2.3. Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea (d) do subitem (vi) do item 18.2 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o **ADMINISTRADOR** proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

18.3. Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

18.3.1. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

18.4. Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres do **ADMINISTRADOR** nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472.

18.5. Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FMXH-A342-V6VN-ZOFK0

19. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

19.2. As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

19.2.1. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do **ADMINISTRADOR**.

19.2.2. Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

19.2.3. Os Ativos-Alvo e os Ativos Financeiros integrantes da carteira do **FUNDO** que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de acordo com o Manual de Marcação a Mercado do **ADMINISTRADOR**, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros.

19.3. O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

20. DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

20.1. No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

20.2. Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

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

20.3. Após a partilha do ativo, o **ADMINISTRADOR** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(i) no prazo de 15 (quinze) dias:

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXF-A342A-V6VNZ-OFKQD

(a) o termo de encerramento firmado pelo **ADMINISTRADOR** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

(b) comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

(ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO**, acompanhada do relatório do auditor independente.

20.4. O **FUNDO** poderá, a exclusivo critério do **GESTOR**, amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

20.4.1. Os recursos excedentes ficarão aplicados em Ativos Financeiros de liquidez, conforme permitido pela Instrução CVM 472, até que as amortizações das cotas sejam realizadas.

20.4.2. As amortizações ocorrerão em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data que o **GESTOR** solicitar ao **ADMINISTRADOR** para a realização de tais amortizações.

20.5. A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

20.6. Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição, documento de aceitação da oferta pelo investidor ou as respectivas notas de negociação das cotas do **FUNDO** ao **ADMINISTRADOR**, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

21. DOS RISCOS

21.1. O objetivo e a Política de Investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

21.1.1. A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

21.1.2. As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia do **ADMINISTRADOR**, do **GESTOR**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXF-A342A-V6VNZ-OFKQD

21.1.3. O **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo o **ADMINISTRADOR** e o **GESTOR** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro grosseiro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

21.1.4. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o **FUNDO** e os cotistas estão sujeitos encontram-se descritos no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

21.1.5. Não obstante a descrição dos fatores de risco no Informe Anual, os principais riscos aos quais os cotistas estão sujeitos são:

Risco relacionado à ausência de regulação específica para o FIAGRO

O **FUNDO** está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém-criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução CVM 39, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente FUNDO poderão vir a ser alteradas e, consequentemente, afetar negativamente os cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o FIAGRO ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o FIAGRO e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em FIAGRO, e consequentemente afetar negativamente as cotas do **FUNDO** e consequentemente afetar de modo adverso o cotista.

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do **FUNDO** e do investimento realizado pelos cotistas. O **FUNDO** poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHXH-A342A-V6VNZ-OFKGD

de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do **FUNDO**. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do **FUNDO**, o **FUNDO** poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez

Os Ativos componentes da carteira do **FUNDO** poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os FIAGRO encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os FIAGRO podem ser constituídos na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os FIAGRO encontram pouca liquidez no mercado brasileiro e os cotistas poderão enfrentar DIFICULDADES em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas do **FUNDO** deverá estar consciente de que o investimento no FUNDO consiste em investimento de longo prazo.

Risco de crédito

Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira do **FUNDO** não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o **FUNDO**. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do **FUNDO** estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, o **ADMINISTRADOR** poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o **FUNDO** poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do **FUNDO** poderá impactar negativamente o patrimônio do **FUNDO**, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da Carteira do **FUNDO** em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXF-A342A-V6VNZ-OFKQD

haver dificuldades na identificação, pelo **GESTOR**, de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do **FUNDO**. Desse modo, o **GESTOR** poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo **FUNDO**, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do **FUNDO** e a rentabilidade das cotas do **FUNDO**, não sendo devida pelo **FUNDO**, pelo **ADMINISTRADOR**, pelo **GESTOR** ou pelo custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

22. DO FORO

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

****

Esse documento foi assinado por Diego Prado Gonçalves Ferreira e Marcos Paulo dos Santos Nascimento. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.certidox.com.br/validate/FHIXH-A342A-V6VNZ-OFKQD