Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

securities services

Categoria / Tipo:
FIAGRO-Imobiliário

REGULAMENTO DO TANE FZDA FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS

CNPJ nº 44.625.694/0001-28

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração:	**Classes:**	**Término | Exercício Social:**
Indeterminado	Classe Única	Duração de 12 meses, encerrando em 30 de junho de cada ano

A. PRESTADORES DE SERVIÇO

Prestadores de Serviço Essenciais	
Administradora	**Gestor**
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04	**TANE CAPITAL LTDA.** **Ato Declaratório**: 23.207, de 26 de março de 2025 **CNPJ**: 58.158.159/0001-19

Outros Prestadores de Serviço

1. Contratação de Terceiros. A Administradora e o Gestor, conforme o caso, para o exercício de suas atribuições, poderão contratar, em nome e às expensas do Fundo:

(i) instituição responsável pela distribuição de Cotas;

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

(iii) consultoria ou serviço especializado que objetivem dar suporte e subsidiar a Administradora e o Gestor em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos Alvo Imóveis, Ativos Alvo e das Aplicações Financeiras integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da Classe;

(iv) formador de mercado para as Cotas da Classe.

1.1. Os serviços a que se referem as alíneas (i) a (iii) acima poderão ser prestados pela própria Administradora, pelo Gestor, pela Empresa de Avaliação ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

2. Empresa de Avaliação. As atividades de análise prévia do valor dos Ativos Alvo Imóveis (conforme abaixo definidos), quando exigido pela regulação, e de avaliação técnico-ambiental serão exercidas por empresa especializada ("Empresa de Avaliação").

3. A Administradora poderá contratar formador de mercado para as Cotas da Classe, independentemente de prévia aprovação da Assembleia de Cotistas, observado o disposto no Item 3.1 abaixo.

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

3.1. É vedado à Administradora e ao Gestor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas da Classe. A contratação de partes relacionadas à Administradora e ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Deveres e Obrigações da Administradora

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

4.1. A administradora do Fundo deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda a 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.

4.2. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei 8.668"), a proprietária fiduciária dos bens adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, na regulamentação, neste Regulamento, ou ainda, conforme as determinações da Assembleia de Cotistas.

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

4.4. Sem prejuízo do disposto nos itens acima, as operações e atos relacionados à seleção, administração e monitoramento dos Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras serão realizados exclusivamente pelo Gestor.

5. A Administradora 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;

(iv) custódia de ativos financeiros;

(v) auditoria independente; e

(vi) gestão de valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

5.1. Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor responsável pela supervisão do Fundo, a Administradora poderá, em nome do Fundo, contratar terceiros devidamente habilitados para a prestação dos serviços acima indicados, conforme autorizado por este Regulamento.

5.2. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, se for o caso, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à Administradora.

5.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de auditoria independente serão considerados despesas do Fundo, nos termos da Seção D do presente Regulamento. Os custos com a contratação de terceiros

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

para os demais serviços previstos no Item 5 acima estão inclusos na Taxa de Administração, conforme definida na Seção B do Anexo I ao presente Regulamento.

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

6. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis, constituem obrigações e responsabilidades da Administradora:

(i) observar a Política de Investimentos prevista neste Regulamento;

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

(iii) providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos Ativos Alvo Imóveis eventualmente integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo da Administradora; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; (c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de qualquer operação da Administradora; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

(iv) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; (b) os livros de presença e de atas das Assembleias de Cotistas; (c) a documentação relativa aos Ativos Alvo Imóveis e às operações da Classe; (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe; (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e, quando for o caso, dos representantes de Cotistas, dos profissionais ou empresas contratados conforme Item 1 e 5 da Seção A deste Regulamento;

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

(vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

(vii) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;

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

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

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

(xi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(xii) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias de titulares das Aplicações Financeiras, conforme Política de Voto do Gestor, conforme definida no Item 10.3 da Seção A deste Regulamento, de acordo com os requisitos mínimos exigidos

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

pelo "Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros", conforme em vigor ("Código ANBIMA"), nos termos do Item 10.1 da Seção A deste Regulamento;

(xiii) elaborar, com o auxílio do Gestor, os formulários com informações aos Cotistas nos modelos anexos à Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175");

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

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

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

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

(xviii) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

(xix) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos do artigo 106 da Resolução CVM 175;

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

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

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

(xxiii) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, conforme orientações do Gestor e de acordo com a Política de Investimentos prevista neste Regulamento.

Deveres e Obrigações do Gestor

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

7.1. Não será responsabilidade do Gestor o exercício da administração do Fundo, que compete à Administradora, única titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, conforme estabelecido no presente regulamento.

7.2. 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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

obrigatórias para o exercício do direito de voto, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA.

8. São obrigações do Gestor:

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

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

(iii) instruir a Administradora a praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, exploração e/ou alienação de Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e Aplicações Financeiras, podendo, inclusive, assinar, por meio de procuração específica com outorga de poderes da Administradora ao Gestor para tal fim e, ainda, observado o Item 1.1 acima, em nome da Classe, contratos de compra e venda, contratos de locação, arrendamento e/ou parceria, bem como quaisquer outros contratos que se façam necessários para atender a Política de Investimentos;

(iv) monitorar os Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e Aplicações Financeiras integrantes da carteira da Classe;

(v) supervisionar a performance do Fundo;

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

(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 da Classe;

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

(ix) gerir os valores do Fundo segundo os princípios de boa técnica de investimentos, conforme definidos pela regulamentação aplicável;

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

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

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

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

(xiv) exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pela Classe, conforme procuração outorgada pelo Administrador, nas reuniões e assembleias relativas aos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na Política de Voto do Gestor.

9. As atividades de gestão da carteira da Classe serão exercidas pelo Gestor, que poderá, independentemente de prévia anuência dos Cotistas e desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável, selecionar, no todo ou em parte, os Ativos Alvo ou as Aplicações Financeiras, bem como praticar quaisquer outros atos necessários à consecução dos objetivos da Classe.

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

10. O Fundo não participará obrigatoriamente das assembleias de ativos integrantes da carteira do Fundo que contemplem direito de voto.

10.1. Não obstante, o Gestor e a Administradora acompanharão, na medida em que o Fundo for convocado, todas as pautas de assembleias gerais e decidirão sobre a relevância ou não do tema a ser discutido e votado. Caso a Administradora e o Gestor considerem o tema relevante, o Gestor deverá participar da respectiva assembleia e exercer o direito de voto em nome do Fundo, sendo que, para tanto, a Administradora 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.

10.2. As decisões do Gestor quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da Política de Voto do Gestor, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

10.3. A política de voto do Gestor de que trata o item acima ficará disponível para consulta pública na rede mundial de computadores, na seguinte página do Gestor: https://www.tanecapital.com/ ("Política de Voto do Gestor").

10.4. A Administradora e o Gestor devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

10.5. Nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo III"), os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora ou o Gestor dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia G de Cotistas.

10.6. Consideram-se pessoas ligadas ("Pessoas Ligadas"): (i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, do Gestor, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Vedações

11. É vedado à Administradora e ao Gestor, no exercício de suas funções de gestor do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos ou ativos do Fundo:

(i) receber depósito em sua conta corrente;

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

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

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

(v) aplicar recursos na aquisição de Cotas da própria Classe;

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

(vii) realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses: (a) entre o Fundo e a Administradora ou o Gestor; (b) entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) entre o Fundo e o representante de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor, ressalvada a hipótese de aprovação em

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

Assembleia de Cotistas nos termos do Item IV da subseção "Prestadores de Serviços Essenciais" desta Seção A e Item IX da Seção E deste Regulamento;

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

(ix) constituir ônus reais sobre os Ativos Alvo Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, ressalvada a possibilidade de adquirir imóveis onerados anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, bem como nas hipóteses previstas no Item II(vi) da Seção A (Política de Investimento) do Anexo I deste Regulamento;

(x) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

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

(xiii) praticar qualquer ato de liberalidade; e

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

11.1. A Classe 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.

Substituição de Prestador de Serviço Essencial

12. A Administradora e o Gestor serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia de Cotistas, de sua renúncia ou no caso de seu descredenciamento, assim como na hipótese de sua dissolução, falência, recuperação judicial, liquidação extrajudicial ou insolvência, conforme o caso.

13. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM da Administradora ficará a Administradora obrigada a:

(i) convocar imediatamente Assembleia de Cotistas para eleger o sucessor ou deliberar sobre a liquidação da Classe, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e

(ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no Cartório de Registro de Imóveis competente nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio da Classe, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

14. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não convoque a assembleia de que trata o item 15(i) acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou descredenciamento.

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

16. Caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio da Classe, até ser procedida a averbação referida no item 15(ii) acima.

17. Aplica-se o disposto no item 15(ii), mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação da Classe em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação da Classe.

18. Para o caso de liquidação extrajudicial da Administradora, 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 da Classe.

19. Nas hipóteses elencadas no item I acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

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

21. A Assembleia de Cotistas que substituir ou destituir a Administradora e/ou o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação da Classe.

22. Em qualquer caso de substituição do Gestor, deverá a Administradora convocar imediatamente a Assembleia de Cotistas para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pela Administradora na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação da Classe, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após a renúncia do Gestor.

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

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

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

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

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

C. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

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

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

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

4. A Taxa Máxima de Distribuição, conforme prevista no art. 117, XVIII, da parte geral da Resolução CVM 175, a qual compõe os encargos do Fundo, nos termos da seção "Encargos do Fundo" abaixo, e consta discriminada no Anexo I deste Regulamento, refere-se à taxa de distribuição paga aos prestadores de serviço de distribuição de cotas por conta e ordem e possui incidência recorrência sobre a participação dos Cotistas de responsabilidade do respectivo prestador de serviço no patrimônio líquido da classe única de Cotas. A Taxa Máxima de Distribuição será descontada da Taxa de Gestão, no limite da Taxa Máxima de Distribuição prevista no Anexo I deste Regulamento, e não deverá ser superior à Taxa de Gestão.

D. ENCARGOS DO FUNDO

1. Constituem encargos e despesas do Fundo, assim como de sua classe de Cotas, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

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

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

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

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

(xiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

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

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

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

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

2. Quaisquer despesas não expressamente previstas na regulamentação aplicável como encargos ou despesas do Fundo correrão por conta da Administradora, salvo decisão contrária da Assembleia de Cotistas.

3. As parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão devidas a prestadores de serviço contratados pela Administradora nos termos deste Regulamento, serão pagas diretamente pelo Fundo aos respectivos prestadores de serviços contratados. Caso o somatório das parcelas a que se refere esse item exceda o montante total da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, correrá às expensas do prestador de serviço essencial responsável pela contratação o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

4. Não obstante o previsto no inciso XIV, do caput, do artigo 117 da Resolução CVM 175, os gastos com a distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas Cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de Cotas da Classe.

E. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

1. Além das matérias expressamente previstas pela Resolução CVM 175, compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

(i) demonstrações contábeis apresentadas pela Administradora;

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

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

(iv) destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu substituto;

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

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

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

(viii) alteração do prazo de duração do Fundo;

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

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

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

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

(xiii) destituição ou substituição do Gestor e escolha de seu(s) substituto(s); e

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

2. A Assembleia de Cotistas que examinar e deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do item acima deverá ser realizada, anualmente, até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente.

3. A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia de Cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento consolidado do Fundo, mas os efeitos do quanto decidido em Assembleia de Cotistas passam a ser vinculantes quanto ao Administrador, Gestor e demais prestadores de serviços ao Fundo, desde o encerramento da respectiva Assembleia de Cotistas.

4. A Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no item 2 acima.

5. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

(iii) envolver redução da Taxa de Administração, Taxa de Gestão ou Taxa de Performance.

5.1. As alterações referidas no item 5 acima deverão ser comunicadas aos Cotistas: (i) no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, no caso das hipóteses contidas nos itens (i) e (ii) acima; e (ii) imediatamente no caso da hipótese do item (iii) acima.

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

(i) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias Ordinárias; e

(ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias Extraordinárias.

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

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

7. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

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

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

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

(iv) a possibilidade de realizar as deliberações da assembleia por meio de consulta formal, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 20 e 34 do Anexo Normativo VI, nos termos do item 12 abaixo.

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

7.2. A Administradora 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;

(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 da Classe estejam admitidas à negociação.

7.3. Por ocasião da Assembleia Ordinária, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou, quando for o caso, dos representantes de Cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Ordinária, que passará a ser Assembleia Ordinária e extraordinária.

7.4. O pedido de que trata o item 7.3 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 20 do Anexo Normativo VI, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Ordinária.

7.5. O percentual de que trata o item 7.3 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Ordinária.

7.6. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

8. As deliberações da Assembleia de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

8.1. As matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (iv), (v), (ix), (xi) e (xiii) do item 1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes que representem:

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

(ii) Metade mais um, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

8.2. Os percentuais de que trata o item 8.1 deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia de Cotistas, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao quórum qualificado.

8.3. No caso de destituição do Gestor pela Assembleia de Cotistas, relativa ao inciso (xii) do item 1 acima, sem que seja configurada "Justa Causa", ou nas hipóteses de "Renúncia Motivada do Gestor", conforme abaixo definidas, será devida ao Gestor destituído, além de todos os valores já devidos ao Gestor a serem apurados na data de destituição ("Valores Devidos até a Destituição"), uma multa por destituição sem Justa Causa equivalente a: (i) valor equivalente a 48 (quarenta e oito) parcelas mensais de igual valor da Taxa de Gestão (equivalente ao mês) cobrada a cada ano somada a (ii) estimativa do valor que seria devido à título de Taxa de Performance, considerando a valorização do Ativo Alvo até a data de destituição, calculado com base em laudo emitido para este fim ("Multa"). Nesta hipótese, após apuração dos Valores Devidos até a Destituição, será aplicada a Multa, a ser paga pelo Fundo ao respectivo Gestor em até 48 (quarenta e oito) meses a contar da efetiva destituição.

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

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

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

9. Somente poderão votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da respectiva assembleia, observadas as disposições da Seção C do Anexo I deste Regulamento.

9.1. Têm qualidade para comparecer à Assembleia de Cotistas os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

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

10.1. 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.

10.2. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 73-A da

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

Resolução CVM 175 aos demais Cotistas da Classe, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no item 10.1 acima, bem como: (i) reconhecimento da firma ou assinatura digital certificada pelo ICP-Brasil 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.

10.3. A Administradora deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos Cotistas solicitantes a que se refere o item 10.2 supra em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da solicitação.

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

11. Além de observar os quóruns previstos no item 8.1 acima, as deliberações da Assembleia de Cotistas que tratarem da dissolução ou liquidação da Classe, da amortização das Cotas e da renúncia da Administradora, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

11.1. No caso de renúncia da Administradora, atendidos os requisitos estabelecidos na Resolução CVM 175, caberá à Administradora adotar as providências necessárias para proceder à sua substituição ou liquidação.

12. As deliberações da Assembleia de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta ou correio eletrônico (e-mail) dirigido pela Administradora a cada Cotista, para resposta no prazo máximo de 15 (quinze) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 20 e 34 do Anexo Normativo VI.

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

12.2. A resposta à consulta poderá ser realizada por meio de correspondência escrita, eletrônica (e-mail), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital "*click through*", e deverá se dar dentro de: (i) no mínimo, 30 (trinta) dias corridos contados do envio da consulta, no caso das assembleias gerais ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias, sendo certo que a ausência de resposta neste prazo será considerada como abstenção por parte do Cotista.

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

12.4. Os prazos para resposta e a data de apuração dos votos no âmbito da consulta formal poderão ser prorrogados pela Administradora, conforme orientação do Gestor, mediante envio de comunicação a todos os Cotistas neste sentido, nos mesmos meios em que a consulta formal foi enviada.

13. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

(i) a Administradora e/ou o Gestor;

(ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou do Gestor;

(iii) empresas ligadas à Administradora, 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 da Classe; e

(vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

13.1. Não se aplica a vedação prevista no item acima quando:

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

(i) os únicos Cotistas da Classe forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (vi) do item acima;

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

14. Observada a regulamentação aplicável e vigente à época da convocação, as Assembleias de Cotistas também poderão ser realizadas total ou parcialmente de forma digital.

F. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

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

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

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

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

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

6. A Administradora e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

7. Tratamento tributário da carteira do Fundo:

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

8. Tratamento tributário dado aos Cotistas:

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

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

8.3. Os Cotistas não residentes sujeitos ao regime especial, devidamente caracterizados como tal, nos termos da legislação em vigor, sujeitar-se-ão às regras de tributação específicas, fazendo jus às isenções, imunidades

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

ou tributação privilegiada, nos termos da legislação em vigor, devendo, para tanto, comprovar, perante a Administradora, a sua situação tributária.

G. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

1. Serviço de Atendimento ao Cotista

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

2. Foro para solução de conflitos

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

3. Comunicações e Prestação de Informações aos Cotistas

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

3.2. Todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força deste Regulamento e/ou das demais normas aplicáveis, devam ficar disponíveis aos Cotistas, poderão ser obtidos e/ou consultados no endereço eletrônico da CVM.

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

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

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

3.6. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pela Administradora, pelos meios indicados neste Regulamento.

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

4. Sucessão

4.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante a Administradora, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

5. Regência. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Resolução CVM 175 ou por norma posterior que venha a regular os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais e demais regulamentações, conforme aplicável.

Anexos

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

* * * * *

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

Anexo I

Classe Única de Cotas do TANE FZDA FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS ("Classe")		
Público-alvo: Investidores qualificados, nos termos do Art. 12 da Resolução CVM nº30 de 11 de maio de 2021, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento da Classe e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais-Imobiliário	**Condomínio:** Fechado	**Prazo:** Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: Ilimitada	**Classe:** Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando em 30 de junho de cada ano

A. Política de Investimento

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

1.1. As aquisições dos Ativos Alvo Imóveis e dos Ativos Alvo pela Classe deverão obedecer à Política de Investimentos (conforme abaixo definido) e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

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

1.2. Observado o período de carência de até 6 (seis) meses contados (i) da liquidação financeira da Primeira Emissão (conforme abaixo definido) bem como de quaisquer emissões de Cotas, conforme definidas no Item 1.1 acima; ou (ii) da data em que a Classe realizar a venda de Ativo Alvo Imóvel a quaisquer terceiros (assim entendida a averbação da transferência de propriedade na respectiva matrícula), a Classe deverá manter, no mínimo, 90% (noventa por cento) do seu patrimônio líquido alocado em Ativos Alvo Imóveis.

1.2.1. O período de carência de que trata o item 1.2 acima poderá ser prorrogado por mais um período de 6 (seis) meses em função de eventuais condições de mercado desfavoráveis constadas pelo Gestor, desde que em tal período adicional de carência sejam observados em relação aos Ativos Alvo os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, nos termos do artigo 40, §4º do Anexo Normativo III.

1.2.2. Sem prejuízo das demais avaliações e diligências conduzidas pelo Gestor previamente à aquisição de Ativos pela Classe, os Ativos Alvo Imóveis deverão (i) ter sido objeto de verificação pelo Gestor no que se refere ao uso do solo de imóveis e à gestão socioambiental da produção, a fim de que seja atestada pelo Gestor ou por consultoria especializada especificamente contratada para tanto, entre outros aspectos relevantes, a inexistência (a) de violação à Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, conforme em vigor (Código Florestal) ou lei que venha a

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

substituí-la; e (b) risco ambiental materializado em multas, autos de infração, processos administrativos ou ações judiciais que não estejam sendo contestados de boa-fé por meio de procedimentos adequados; (ii) ter sido submetidos a análise completa em campo, com evidências; (iii) ter obtido junto a consultoria especializada especificamente contratada para tanto o diagnóstico socioambiental com a indicação das melhorias a serem implementadas nas dimensões social e ambiental ("Verificação Socioambiental").

1.2.3. Para fins do disposto no item 1.2.2 acima, os Ativos Alvo Imóveis não poderão estar situados em áreas nas quais houve desmatamento ilegal ou onde há passivos ambientais de qualquer natureza, conforme aferido na Verificação Socioambiental, excetuados os casos nos quais exista Termo de Ajuste de Conduta (TAC), adesão formal ao Programa de Recuperação Ambiental (PRA), ou compromisso similar, celebrado(s) junto às autoridades competentes, desde que cumpridos ou em cumprimento regular e tempestivo, ou Autorização Provisória de Funcionamento (APF), emitida pelas autoridades competentes e com data de validade em vigência.

1.2.4. Os Ativos Alvo Imóveis deverão estar localizados no território nacional.

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

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

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

1.3. Os Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

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

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

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

1.4. Os investimentos e desinvestimentos da Classe em Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e/ou em Aplicações Financeiras, conforme abaixo definido, serão definidos diretamente pelo Gestor, nos termos deste Regulamento, observado que a Administradora deterá a propriedade fiduciária dos referidos bens, conforme disposto nos artigos 26 e 30 do Anexo Normativo III.

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

2. Política de Investimentos.

2.1. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no Item I acima, os recursos da Classe serão aplicados diretamente pelo Gestor, de acordo com a seguinte política de investimentos ("Política de Investimentos"):

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

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

(ii) competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras de titularidade da Classe, observado o disposto neste Regulamento;

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

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

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

c. a análise e seleção dos Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras será feita pelo Gestor, após emissão de parecer positivo pelo Conselho Consultivo e realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por este, observada a possibilidade de realização de laudo de avaliação dos imóveis pela Empresa de Avaliação, para auxiliar o Gestor na definição do preço de aquisição dos Ativos Alvo Imóveis e a necessidade da realização das diligências técnico-ambientais, verificados, ainda, os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175.

(iv) os Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia de Cotistas do Fundo ("Assembleia de Cotistas"), observadas a Política de Investimentos prevista neste item e as atribuições do Conselho Consultivo descritas no presente Regulamento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, conforme definidas no Item 4.1 da subseção "Prestadores de Serviços Essenciais" na Seção A da Parte Geral deste Regulamento;

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

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

2.2. Uma vez integralizadas as Cotas (conforme abaixo definido), observado o artigo 12 do Anexo Normativo VI, a parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Alvo ou Ativos Alvo Imóveis será aplicada nos seguintes ativos de liquidez compatíveis com as necessidades da Classe, de acordo a regulamentação aplicável ("Aplicações Financeiras"):

(i) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado na Resolução CVM 175; e

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

2.2.1. Caso a qualquer momento durante a existência da Classe o Gestor não encontre Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis para investimento pela Classe, a Administradora poderá, após o recebimento de orientação do Gestor neste sentido, amortizar as Cotas.

2.2.2. As Aplicações Financeiras realizadas pela Classe não contam com garantia da Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

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

2.3.1. Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a Classe emitirá, observado o disposto neste Regulamento (notadamente, após o parecer positivo do Conselho Consultivo) e na legislação em vigor, novas Cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no Item 4.1 da Seção C deste Anexo I.

2.4. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme indicados na Seção K deste Anexo I.

2.5. Além dos pagamentos devidos aos Cotistas e do pagamento de encargos e despesas, nos termos deste Regulamento, os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras, bem como os recursos advindos da alienação dos Ativos Alvo ou de Ativos Alvo Imóveis, poderão ser utilizados para contratação de terceiros para prestação de serviços relativos aos Ativos Alvo Imóveis detidos pela Classe, observado o disposto no artigo 117 da Resolução CVM 175.

2.5.1. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras ou a alienação de Ativos Alvo ou de Ativos Alvo Imóveis não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no item II.5 acima, não obstante o disposto no item II.1 (iv) acima, a Classe deverá promover a emissão de novas Cotas, na forma prevista no item 4.1 da Seção C deste Anexo I.

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

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

(ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;

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

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

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

2.6.1. Caso a Classe venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 175, cabendo à Administradora e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo,

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos V, VI e VII do caput do artigo 40 do Anexo Normativo III, conforme aplicável

2.7. O objeto e a Política de Investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e regulamentação aplicável.

B. Taxas e outros Encargos

Taxa de Administração	Taxa de Gestão	
0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido inicial da Classe, acrescido do valor das novas Cotas emitidas e integralizadas, observado o valor mínimo mensal de R$ 7.000,00 (sete mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pelo IPCA.	A remuneração devida ao Gestor à título de taxa de gestão será equivalente ao percentual de 0,70% (setenta centésimos por cento), sobre o Capital Comprometido, atualizado anualmente pelo IPCA.	
Taxa de Performance	**Taxa de Entrada**	**Taxa de Saída**
15% (quinze por cento) do valor distribuídos aos Cotistas, já deduzidos todos os encargos da Classe, inclusive Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e custos de ofertas de Cotas, que exceder 100% (cem por cento) do IPCA, acrescido de uma sobretaxa de 6,50% (seis inteiros e meio por cento) ao ano ("Benchmark"), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Taxa de Performance").	N/A	N/A

Taxa Máxima de Custódia
0,04% (quatro centésimos por cento) ao ano, sobre o Patrimônio Líquido inicial da Classe, acrescido do valor das novas Cotas emitidas e integralizadas, observado o valor mínimo mensal de R$ 7.000,00 (sete mil e quinhentos reais), atualizado anualmente pelo IPCA.
Taxa Máxima de Distribuição
Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão, conforme aplicável.
FORMA DE CÁLCULO

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

1. A remuneração devida ao Gestor à título de taxa de gestão será equivalente ao percentual de 0,70% (setenta centésimos por cento), sobre o Capital Comprometido, atualizado anualmente pelo IPCA ("Taxa de Gestão").

2. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não compreendem a Taxa de Performance (conforme abaixo definida), e serão pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de Cotas da Classe.

3. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme aplicável.

4. A Classe pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 15% (quinze por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos da Classe, inclusive Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e custos de ofertas de Cotas, que exceder 100% (cem por cento) do IPCA, acrescido de uma sobretaxa de 6,50% (seis inteiros e meio por cento) ao ano ("*Benchmark*"), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Taxa de Performance").

4.1. A Taxa de Performance será paga em função do desempenho da Classe, somente sobre a valorização entre o valor de compra e o valor de venda de Ativos Imóveis Alvo da Classe, descontados todos os custos, impostos (inclusive eventual imposto de renda sobre o ganho de capital) e demais encargos, bem como, descontados todos os valores pagos de remuneração aos Cotistas (referente à renda anual do arrendamento dos imóveis objeto da Classe), e ainda, será devida e paga somente após a efetiva venda de referidos Ativos Alvo.

4.2. A Taxa de Performance, quando devida, deverá ser descontada do valor de cada distribuição de resultados e/ou amortização de Cotas final da Classe, após deduzidas as demais despesas, inclusive Taxa de Administração.

4.3. Somente haverá pagamento da Taxa de Performance ao Gestor após a distribuição de resultados finais aos Cotistas.

4.4. Para fins de apuração e pagamento da Taxa de Performance será utilizado o número índice oficial do IPCA do mês imediatamente anterior à data de apuração e pagamento.

4.4. 5. O *Benchmark* considerado para fins da apuração da Taxa de Performance não representa nem deve ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora ou do Gestor, não havendo garantia de que os investimentos realizados pela Classe proporcionarão retorno aos Cotistas.

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

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

1. Cotas

1.1. O patrimônio da Classe será formado pelas Cotas, em classe única e séries únicas, e correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural ("Cotas").

1.1.1. Para fins deste Regulamento, entender-se-á por "Cotista" os investidores que vierem a adquirir Cotas de emissão da Classe.

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

1.3. Cada Cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo.

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

1.5. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

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

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

1.8. As Cotas somente poderão ser negociadas em mercados regulamentados quando assim permitido pela regulamentação aplicável.

1.9. Podem, ainda, ser negociadas em mercados regulamentados as Cotas que não se enquadrem nas hipóteses dos itens 1.8 (i) a 1.8 (iii) acima, desde que sejam previamente submetidas a registro de negociação, mediante apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação aplicável.

2. Primeira Emissão de Cotas para Constituição da Classe

2.1. A Administradora, com vistas à constituição da Classe, aprovou a 1ª (primeira) emissão de Cotas da Classe, no total de até 1.550.000 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil) Cotas, no valor de R$100 (cem reais) cada, no montante inicial de até R$155.000.000,00 (cento e cinquenta e cinco milhões de reais), em classe e série únicas ("Primeira Emissão").

2.2. As Cotas da Primeira Emissão foram objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, à época em vigor, e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

de Cotas ("Primeira Oferta"). O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas emitidas foi de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início de distribuição.

2.3. Na Primeira Emissão, o investimento mínimo inicial na Classe requerido para cada Cotista foi de R$1.000,00 (mil reais), correspondente a 10 (dez) Cotas ("Aplicação Mínima Inicial"), não tendo sido admitidas Cotas fracionárias.

2.4. A Primeira Oferta foi encerrada com a colocação da totalidade das Cotas objeto da Primeira Emissão, com a consequente subscrição e integralização da quantidade mínima de 1.550.000 (um milhão e quinhentas e cinquenta mil) Cotas, perfazendo o montante de R$155.000.000,00 (cento e cinquenta e cinco milhões de reais) ("Montante Mínimo" ou "Capital Comprometido").

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

3. Ofertas Públicas de Cotas

3.1. Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de Cotas da Classe deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia de Cotistas ou na decisão da Administradora, conforme mencionado no Item 4.1 abaixo e serão realizadas de acordo com a regulamentação da CVM, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento e da Resolução CVM 175, conforme mencionado no item 4.1 abaixo.

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

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

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

3.3. Durante a fase de oferta pública das Cotas da Classe estarão disponíveis ao investidor, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da CVM, da B3 e dos distribuidores das Cotas objeto da oferta, o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto de distribuição de Cotas da Classe, além dos demais documentos da oferta exigidos na forma da regulamentação aplicável para cada tipo de oferta, devendo o subscritor declarar estar ciente: (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente àquelas referentes ao objeto, à Política de Investimentos, à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e à Taxa de Performance devidas e aos demais valores a serem pagos a título de encargos do Fundo; e (ii) dos riscos inerentes ao investimento na Classe.

3.4. Adicionalmente ao disposto no item acima, nos termos da Resolução CVM 175, o subscritor deverá, ainda, declarar: (i) estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e (ii) estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

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

3.6. Para fins de subscrição ou integralização de Cotas, deverá o investidor, seja ele pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, observar que, se a Classe aplicar recursos em Ativos Alvo Imóveis que tenha como incorporador, construtor, sócio ou proprietário, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas da Classe, tal Cotista sujeitar-se-á à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

3.6.1. A Administradora não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados no item 3.6 acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

3.6.2. A verificação das condições para a isenção previstas na seção (f) da Parte Geral do Regulamento será realizada no último dia de cada semestre ou na data da declaração de distribuição dos rendimentos pela Classe, conforme previsto no caput do artigo 101 da Resolução CVM 175, o que ocorrer primeiro.

3.6.3. O descumprimento das condições previstas na seção (f) da Parte Geral do Regulamento implicará a tributação dos rendimentos na forma do item 3.6.4 abaixo, por ocasião da sua distribuição ao Cotista.

3.6.4. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei 8.668, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de Cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de Cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do imposto de renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

3.6.5. Na forma do artigo 20-E da Lei 8.668, conforme alterada, o pagamento do imposto sobre a renda decorrente do ganho de capital sobre as cotas integralizadas com imóvel rural por pessoa física ou jurídica poderá ser diferido para a data definida para o momento da venda dessas cotas, ou por ocasião do seu resgate, no caso de liquidação da Classe. Na alienação ou no resgate das cotas aqui referidas, o imposto sobre a renda diferido será pago em proporção à quantidade de cotas vendidas.

3.6.6. A Administradora não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados nos itens acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos da Classe.

4. Novas Emissões de Cotas

4.1. Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão autorizada no Item 2.1 acima, a Administradora poderá, considerando a recomendação do Gestor neste sentido e parecer positivo do Conselho Consultivo, realizar novas emissões de Cotas independentemente de prévia aprovação da Assembleia de Cotistas, assegurado aos Cotistas o direito de preferência nos termos da Resolução CVM 175 ("Direito de Preferência"), observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante total máximo de até R$165.000.000,00 (cento e sessenta e cinco milhões de reais), considerando o valor que venha a ser captado com a Primeira Oferta ("Capital Autorizado").

4.1.1. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à Administradora, observada a sugestão do Gestor, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso (i) do item IV.1.4. abaixo.

4.1.2. Sem prejuízo do disposto nos itens 4.1 e 4.1.1 acima, a Classe poderá realizar nova emissão de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia de Cotistas, conforme aplicável.

4.1.3. Uma vez aprovada a nova emissão de Cotas, seja por ato da Administradora, mediante recomendação do Gestor e parecer positivo do Conselho Consultivo, nos termos dos itens 4.1 e 4.1.1 acima, seja por deliberação em Assembleia de Cotistas, nos termos do item 4.1.2, a colocação das novas Cotas junto ao público investidor será realizada, conforme indicado no respectivo ato de aprovação, de acordo com a regulamentação da CVM.

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

(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 da Classe e o número de Cotas já emitidas; e (b) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou ainda, (c) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão;

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

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

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

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

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

(vii) constituído em mora o Cotista que não integralizar as Cotas subscritas, poderá, ainda, a Administradora, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único, da Lei 8.668, promover contra o referido Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição ou documento de aceitação da oferta equivalente como título executivo, e/ou vender as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das Cotas de Cotista inadimplente reverterá à Classe;

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

(viii) se o valor apurado com a venda a terceiros das Cotas não integralizadas, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo Cotista inadimplente, fica a Administradora autorizada a prosseguir na execução do valor devido; e (ix) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

4.1.5. A integralização em bens e direitos prevista no inciso "iv" do item 4.1.4 acima deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por 30 (trinta) dias, contados da assinatura do respectivo boletim de subscrição ou documento de aceitação da oferta equivalente.

4.2. Considera-se "Dia Útil" qualquer dia exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

4.3. Sem prejuízo da possibilidade de emissões até o limite do Capital Autorizado, a Administradora poderá, desde que aprovado em Assembleia de Cotistas, realizar novas emissões de Cotas, as quais (i) poderão ser objeto (a) de oferta pública, de acordo com os ditames da Resolução CVM 160, conforme o caso; ou (b) de colocação privada, nos termos do item 2.3.1 do Ofício Circular nº 1/2021 – CVM/SRE e do Item 2.2 da Seção A deste Anexo I; e (ii) poderão ou não estar sujeitas ao Direito de Preferência.

5. Amortização

5.1. A Classe poderá amortizar parcialmente as suas Cotas quando ocorrer a venda de ativos, para redução do seu patrimônio ou sua liquidação, após o recebimento das orientações do Gestor.

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

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

5.4. Na hipótese prevista no item 5.3 acima os Cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição (ou documento de aceitação da oferta equivalente) ou as respectivas notas de negociação das Cotas à Administradora, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas até a data indicada no anúncio acima mencionado. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos na data estipulada terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

5.5. Em caso de amortização de Cotas serão obedecidas as seguintes regras:

(i) data de cálculo do valor da Cota de amortização: valor de fechamento da Cota apurado em data anterior ao do pagamento da amortização; e

(ii) data de pagamento da amortização: na mesma data acima.

D. Representante dos Cotistas

1. A Classe poderá ter 1 (um) representante de Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia de Cotistas, com prazo de mandato de, no mínimo, 1 (um) ano, ressalvado o prazo do item 4 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observado os seguintes requisitos:

(i) ser Cotista da Classe;

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

(ii) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora, 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 da Classe, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

(iv) não ser administrador ou gestor ou consultor 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.

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

3. A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na assembleia e que representem, no mínimo:

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

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

4. O representante de Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Ordinária, sendo permitida a reeleição. O representante não fará jus a qualquer remuneração.

5. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

6. Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger representante de Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 22 do Anexo Normativo VI; e

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

7. Compete ao representante dos Cotistas exclusivamente:

(i) fiscalizar os atos da Administradora e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

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

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

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pela Classe;

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

(vi) anualmente, elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de Cotas de emissão da Classe detida pelo representante de Cotistas;

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

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

(d) opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia de Cotistas;

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe; e

(viii) fornecer à Administradora, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para cumprimento da Resolução CVM 175.

7.1. A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata a alínea "d" do item 7 (vi) acima.

7.2. O representante de Cotistas pode solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

7.3. Os pareceres e opiniões do representante de Cotistas deverão ser encaminhados à Administradora do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do item 7 (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 38 do Anexo Normativo III e artigo 34 do Anexo Normativo VI.

8. O representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

9. O representante de Cotistas tem os mesmos deveres fiduciários da Administradora e do Gestor.

10. O representante de Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.

E. Distribuição de Rendimentos

1.1. A assembleia geral ordinária de Cotistas do Fundo a ser realizada anualmente até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, conforme dispõe o item I.2 da parte geral do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo ("Assembleia Geral Ordinária").

1.2. A Classe deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, os resultados auferidos, apurados segundo o regime de competência, conforme o Ofício-Circular Conjunto CVM/SSE/SNC/Nº 1/2025 e a regulamentação aplicável, até o limite do lucro contábil, ou seja, lucro acumulado ou do exercício, com base em balanço anual encerrado em 31 de dezembro de cada ano. Caso o Fundo tenha auferido resultado positivo num determinado período, este será distribuído aos cotistas, em percentual a ser estipulado pelo Gestor, anualmente, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento dos valores devidos pelos arrendatários ou parceiros dos Ativos Alvo Imóveis, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 6 (seis) meses, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. Sem prejuízo do disposto nesta cláusula, eventual resultado auferido pelo Fundo poderá ser distribuído aos Cotistas sempre no 5º dia útil do mês de recebimento. Adicionalmente, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

1.3. Na hipótese de venda de qualquer dos Ativos Alvo Imóveis com ágio, de forma que o Fundo venha a auferir resultado passível de distribuição, este resultado deve ser distribuído aos Cotistas em até 10 (dez) Dias úteis de seu recebimento.

1.4. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 1.3 acima os titulares de Cotas do Fundo, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à data de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

1.5. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento: (i) de rendimentos dos Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo; (ii) de eventuais rendimentos oriundos das Aplicações Financeiras, deduzida a Reserva de Contingência, conforme abaixo definido, e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável vigente.

1.6. Para arcar com as despesas dos Ativos Alvo Imóveis, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"), sendo tais despesas exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo: (i) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (ii) correção e/ou melhoramento do solo, como aplicação de corretivos, fertilizantes, serviços de terraplanagem, subsolagem, gradagem, limpeza das áreas e outros que se façam necessários; (iii) manutenção de estradas, pontes e cercas; (iv) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação; (v) outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Ativos Alvo Imóveis; e (vi) despesas rotineiras a serem depreendidas durante o prazo de duração do Fundo, incluindo a Taxa de Administração e Taxa de Gestão futuras.

1.7. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Aplicações Financeiras, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

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

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

F. Responsabilidade dos Cotistas

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

2. Não obstante o disposto no item 1 acima e o fato de a Classe ser constituída sob o regime condominial de responsabilidade ilimitada, a responsabilidade dos Cotistas permanecerá limitada especificamente quanto às obrigações legais ou contratuais da Classe que sejam relativas aos imóveis e demais empreendimentos imobiliários integrantes de seu patrimônio, assim qualificados pelo art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, tendo em vista o disposto no art. 13, II, da Lei 8.668, e observadas as disposições regulatórias e demais orientações editadas pela CVM acerca da matéria. Em virtude desta disposição, caso o Patrimônio Líquido da Classe esteja negativo, os Cotistas não poderão ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe para fins

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

de satisfação de tais obrigações legais ou contratuais específicas, aplicando-se, no que couber, o disposto na Resolução CVM 175 e no Código Civil acerca do regime de insolvência.

3. Considerando o disposto nos itens 1 e 2 acima, admite-se a possibilidade de os Cotistas serem chamados a aportar recursos nas hipóteses de ocorrência de patrimônio líquido negativo em função das obrigações contratuais e legais que não estejam relacionadas aos imóveis e empreendimentos investidos pelo fundo, a exemplo de dívidas do FII com o seu administrador, gestor ou outro prestador de serviço.

G. Das Demonstrações Contábeis

1. A Classe terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

2. As demonstrações contábeis da Classe serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

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

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

5. A Classe estará sujeita às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis editadas pela CVM.

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

H. Conselho Consultivo

1. A Classe terá um conselho consultivo, que terá as seguintes funções e atribuições ("Conselho Consultivo"): (i) emitir parecer prévio sobre as operações de investimento e desinvestimento em Ativos Alvo a serem realizadas pela Classe, incluindo Ativos Alvo Imóveis em áreas adjacentes às propriedades rurais da Administradora e do Gestor, mesmo que já tenham pertencido às pessoas acima mencionadas; e (ii) emitir parecer prévio a respeito da celebração, aditamento, renegociação e rescisão de contratos de arrendamento e parceria; e (iii) emitir parecer prévio a respeito da necessidade de emissão de novas Cotas, nos termos deste Regulamento.

2. O Conselho Consultivo será composto por 4 (quatro) integrantes, sendo 3 (três) indicados pelos Cotistas e 1 (um) indicado pelo Gestor, sendo que ambos poderão ser Cotistas ou não da Classe. Na hipótese do membro do Conselho Consultivo ser Cotista da Classe, este ficará vedado de divulgar informações a respeito das matérias que venham a ser discutidas no Conselho Consultivo pelo período de 90 (noventa) dias.

2.1. O mandato dos membros do Conselho Consultivo será de 1 (um) ano, permitida a reeleição.

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

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

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

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

2.6. Os membros do Conselho Consultivo não farão jus a qualquer remuneração, por parte do Fundo, em virtude do exercício de suas funções como membros do Conselho Consultivo.

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

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

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

5. As reuniões do Conselho Consultivo serão instaladas com a presença da maioria dos membros do Conselho Consultivo.

6. Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelo Conselho Consultivo deverá ser tomada ou adotada pela maioria dos votos dos membros do Conselho Consultivo e vinculará o Administrador e o Gestor quanto às decisões sobre os assuntos de sua competência, conforme item I acima.

7. O secretário de cada reunião do Conselho Consultivo (i) lavrará ata da reunião; (ii) disponibilizará cópia da ata à Administradora e ao Gestor em até 3 (três) Dias Úteis da data de realização da respectiva reunião; e (iii) encaminhará cópia da ata a todos os membros do Conselho Consultivo dentro de 30 (trinta) dias corridos a contar da data da realização da respectiva reunião. A Administradora deverá manter arquivadas todas as atas das reuniões do Conselho Consultivo durante o prazo de duração da Classe.

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

9. O Gestor formalizará, até a data da Primeira Emissão, a nomeação dos membros do Conselho Consultivo, nos termos do item II acima.

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

10. Os membros do Conselho Consultivo, caso sejam Cotistas, não poderão negociar suas Cotas durante o período de seu mandato, nem no período de 4 (quatro) meses da data em que deixar de ser membro. Desta

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

forma, os membros do Conselho Consultivo que forem Cotistas, no momento de sua eleição, estarão de acordo da restrição aqui descrita.

I. Patrimônio Líquido Negativo da Patrimônio Líquido Negativo da Classe

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

J. Liquidação e Encerramento

1. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos da Classe, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, observado o disposto na Resolução CVM 175.

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

2.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe pelo número de Cotas em circulação.

2.2. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no item II.1 acima, a Administradora deverá promover, às expensas da Classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira da Classe, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

3. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

3.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis da Classe análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

4. Cancelamento. Após a amortização total das Cotas da Classe, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM (i) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe a que se refere o artigo 126 da Resolução CVM 175, acompanhada do relatório do auditor independente.

K. Fatores de Risco da Classe

1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe e, não obstante a diligência da Administradora e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimentos prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Suplemento I, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento Q da Resolução CVM 175, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Portanto, não poderão a Administradora, o Gestor e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizadas por qualquer depreciação dos ativos da carteira

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

da Classe ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

2. Na forma da Resolução CVM 175, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Resolução CVM 175, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo.

3. As aplicações realizadas pela Classe não contam com a garantia da Administradora e do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

Suplemento I

RISCOS RELATIVOS À CLASSE, SUA CARTEIRA DE ATIVOS, O SETOR IMOBILIÁRIO E FATORES MACROECONÔMICOS EM GERAL

Risco relativo à perda de propriedade por vícios na cadeia dominial

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

Risco relativo ao procedimento na aquisição de imóveis pela Classe

Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, e esta iliquidez pode impactar adversamente o preço dos imóveis. Aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências relacionados ao imóvel. Além disso, podem existir questionamentos sobre a titularidade dos imóveis adquiridos, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de auditoria (due diligence) realizado pela Classe, ou terceiros por ele contratados nos imóveis adquiridos, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Classe possa vir a receber dos vendedores, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Inclusive, dependendo da situação dos imóveis, a respectiva auditoria (due diligence) realizada pela Classe ou por terceiros contratados, além de possuir escopo restrito, tendo o intuito de identificar aspectos jurídicos essenciais relativos à regularidade e à propriedade dos imóveis, pode ser feita por meio de amostragem, de modo que a Classe pode não ter ciência de todas as contingências envolvendo os imóveis em questão. Por esta razão, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificadas ou sanadas durante o processo de auditoria (due diligence), o que poderá (a) acarretar ônus à Classe, na qualidade de proprietário do imóvel; (b) implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pela Classe; (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pela Classe, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução; ou (d) perda da propriedade da Classe sobre os imóveis, sem que seja reavido o respectivo valor investido, sendo que a ocorrência de qualquer dessas quatro hipóteses poderia afetar negativamente os resultados auferidos pela Classe e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

das Cotas. Ressalte-se que nos termos do §3º e §4º do artigo 92 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), os arrendatários e parceiros rurais, respectivamente, de um determinado imóvel, possuem direito de preferência em caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento de um imóvel, devendo a Classe dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A aquisição de um determinado imóvel pela Classe pode implicar a necessidade de notificação de determinado arrendatário ou parceiro rural e consequente exercício do seu direito de preferência, impactando a capacidade de a Classe adquirir total ou parcialmente um determinado imóvel. Adicionalmente, é possível que existam passivos e contingências não identificados quando da aquisição do respectivo imóvel, que sejam identificados e/ou se materializem após a aquisição do imóvel pela Classe, reduzindo os resultados da Classe e os rendimentos dos Cotistas. Por outro lado, ainda que inexistam contingências, é possível que a Classe seja incapaz de realizar as aquisições nos termos inicialmente planejados, deixando de operar com sucesso as propriedades adquiridas.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

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

Risco da Pandemia do Covid–19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde – OMS decretou a pandemia decorrente do novo Coronavírus (Covid-19), cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados, o que pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais. As consequências geradas pela pandemia impactaram fortemente as economias brasileira e mundial em 2020 e continuam a produzir efeitos ao longo de 2021. As necessidades de quarentena e afastamento social ao longo do ano modificaram a dinâmica das atividades econômicas, causando inúmeras adaptações em todos os segmentos produtivos. As medidas de combate ao Covid-19 podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, aumento na vacância de imóveis, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante nos negócios da Classe. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento e, por consequência, poderá impactar negativamente a rentabilidade da Classe. Além disso, as mudanças materiais nas condições econômicas resultantes da pandemia global do Covid-19 podem impactar a captação de recursos pela Classe, influenciando na capacidade de a Classe investir em Ativos Alvo, o que pode afetar negativamente sua estratégia e, consequentemente, a rentabilidade da Classe.

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

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

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

Risco de Crédito

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

Risco de potencial conflito de interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e o Gestor, entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas da Classe e entre a Classe e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos do iniciso II do artigo 21 do Anexo Normativo VI e do artigo 31 do Anexo Normativo III. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses dependem de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Não há garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Regulamento e podem resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Riscos de Liquidez

Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas antes do seu final e, no caso da Classe, no momento de sua liquidação, uma vez que a Classe tem prazo indeterminado. Dessa forma, os Cotistas somente poderão negociar as suas Cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação e poderão enfrentar

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

dificuldades em realizar a venda de suas Cotas e desfazer suas posições no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Além disso, os ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Assim sendo, espera-se que o Cotista que adquirir as Cotas da Classe esteja consciente de que o investimento na Classe possui características específicas quanto à liquidez das Cotas, consistindo, portanto, em investimento de longo prazo. Pode haver, inclusive, oscilação no valor da Cota, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo da Classe, de forma que as eventuais perdas patrimoniais da Classe, não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe.

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

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

Risco de a Classe ser genérica

A Classe não possui um Ativo Imobiliário ou empreendimento específico, sendo, portanto, genérico. Assim, haverá a necessidade de seleção de Ativos Alvo para a realização do investimento dos recursos da Classe. Dessa forma, o Gestor poderá não encontrar Ativos Alvo atrativos dentro do perfil a que se propõe, o que pode impactar negativamente os resultados da Classe e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco tributário

O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando a Classe ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente, incluindo aquela proposta no Projeto de Lei nº 2.337 de 25 de junho de 2021. Adicionalmente, nos termos da Lei 8.668, conforme alterada pela Lei nº 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas a Classe que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% das cotas emitidas pela Classe. Se, por algum motivo, a Classe vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus cotistas. Em razão da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos FII que atendam a determinados requisitos são isentos do imposto de renda. Eventuais alterações na legislação, extinguindo referida isenção tributária, criando ou elevando alíquotas do Imposto sobre a Renda incidente sobre os CRI, as LCI e as LH, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI e às LH, poderão afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas. A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Ainda, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/99, conforme alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pela Classe cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas e que (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% ou mais da totalidade das Cotas da Classe ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pela Classe; (iii) não será concedido ao conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

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

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

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

Risco de concentração da carteira da Classe

A Classe destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Alvo Imóveis e dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio da Classe, de acordo com a sua Política de Investimentos, observando-se ainda que (i) a parcela do patrimônio da Classe que não estiver alocada em Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo poderá, temporariamente, ser aplicada em Aplicações Financeiras; (ii) poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que a Classe possa adquirir outros Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo pela Classe, inicialmente a Classe irá adquirir um número limitado de Ativos Alvo Imóveis e de Ativos Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira da Classe, estando a Classe exposto aos riscos inerentes à demanda existente pela locação, arrendamento ou parceria dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que a totalidade dos Ativos Alvo Imóveis, que deverão corresponder a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do patrimônio líquido da Classe, observados os períodos de carência previstos no Regulamento, a ser adquirida pela Classe estará sempre locada, arrendada ou objeto de parceria rural. Dessa forma, qualquer adversidade na rentabilidade dos Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo integrantes da carteira da Classe, pode acarretar um impacto negativo nos resultados da Classe maior do que acarretaria no caso de não haver concentração da carteira e, por conseguinte, impactar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

Riscos jurídicos

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

Risco da morosidade da justiça brasileira

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

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

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

Riscos ambientais

Os Ativos Alvo Imóveis ou outros imóveis que poderão ser adquiridos pela Classe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem da Classe e dos imóveis que compõem o portfólio da Classe; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências diretas e/ou indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Os proprietários e ocupantes de imóveis estão sujeitos a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais fazer com que a Classe incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente o uso dos imóveis rurais. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais por parte da Classe e/ou por parte dos ocupantes dos imóveis também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de sanções de outras naturezas à Classe e a Administradora. As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar as empresas a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos ocupantes dos imóveis, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações nos imóveis cujo custo poderá ser imputado à Classe, na qualidade de locador, arrendador ou parceiro rural dos imóveis. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um imóvel pela Classe, o que poderá resultar em modificações na destinação do imóvel rural, acarretando um efeito adverso para os negócios, para os resultados estimados e, consequentemente, para a rentabilidade da Classe e dos Cotistas.

Risco de desapropriação

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

Risco de sinistro

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

Riscos de despesas extraordinárias

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

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Gestor e a Administradora do Fundo não têm controle nem tampouco podem influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Ativos Alvo Imóveis que integrarão o patrimônio da Classe, consequentemente, a remuneração futura dos investidores da Classe. O valor dos imóveis rurais e a capacidade da Classe em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

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

Risco de vacância

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

Riscos relativos à aquisição dos Ativos Alvo Imóveis

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

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

Existe o risco de vacância, mesmo que o Gestor e/ou a empresa administradora do ativo imobiliário aja de forma ativa e proba, bem como há o risco de rescisão dos contratos de arrendamento/parceria rural, incluindo por decisão unilateral do arrendatário/parceiro, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato arrendamento/parceria rural sem o pagamento da indenização devida, hipóteses em que as receitas da Classe poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista. Há alguns riscos relacionados aos contratos de arrendamento/parceria rural que podem vir a ser suportados pela Classe, especialmente em relação à receita, alteração dos valores praticados e vacância. No tocante à receita de arrendamento/parceria rural, a inadimplência dos arrendatários/parceiros no pagamento de dos valores e encargos do arrendamento/parceria implicará em não recebimento de receitas e/ou aumento das despesas por parte da Classe. Nesse caso, a Classe poderá não ter condições de honrar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade de os Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos da Classe. Com relação às alterações nos valores

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

dos arrendamentos/parcerias praticados: há a possibilidade das receitas de arrendamentos/parcerias da Classe não se concretizarem na íntegra, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, resultando em alterações nos valores originalmente acordados. Nos termos do inciso IV do artigo 95 do Estatuto da Terra, em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes. Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 (trinta) dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos. Deste modo, caso a Classe, por meio do Gestor, não tenha notificado o arrendatário até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato a respeito de eventuais propostas existentes, ficará a assegurado ao arrendatário o direito de preferência, ainda que possam surgir novas propostas de arrendamento dos Ativos Alvo Imóveis em período posterior.

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

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

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

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

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

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias em alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos ativos objeto da carteira da Classe. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis e dos valores recebidos pela Classe em decorrência de arrendamentos ou parcerias rurais, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das cotas da Classe. Adicionalmente, não será devida pela Classe, pela Administradora, pelo Gestor, pelo Especialista Técnico, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores. O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos imóveis ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de imóveis rurais, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos imóveis, redução nos

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

valores a serem obtidos a título de arrendamento/parceria rural e aumento dos custos de manutenção relacionados aos imóveis. Neste cenário, as operações desempenhadas pela Classe e sua lucratividade podem ser consideravelmente reduzidas, causando um efeito adverso nos seus resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado.

Propriedade das Cotas e não dos imóveis rurais

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

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

Risco relativo às novas emissões e diluição

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

Risco de conflito de interesse

A Resolução CVM 175 e o Regulamento preveem que atos que configurem potencial conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e o Gestor, entre a Classe e os prestadores de serviço, ou entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas dependem de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, como por exemplo (i) a contratação, pela Classe, de Pessoas Ligadas a Administradora e/ou ao Gestor para prestação dos serviços referidos no artigo 27 do Anexo Normativo III, exceto o de primeira distribuição de cotas da Classe, (ii) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestor, ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pela Classe, de imóvel rural de propriedade da Administradora, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (iv) a alienação, arrendamento ou parceria rural de Ativos Alvo Imóveis da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas. Desta forma, caso venham a existir atos que configurem potencial conflito de interesses e esses sejam aprovados em Assembleia de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, eles poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas, e poderão resultar em perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco relativo à não substituição da Administradora

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real

A Classe poderá adquirir Ativos Alvo Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe. Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio da Classe e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes Ativos Alvo Imóveis pela Classe, bem como restrições à obtenção, pela Classe, dos rendimentos relativos ao respectivo Ativo Alvo Imóvel. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Ativos Alvo Imóveis pela Classe, a Classe poderá estar sujeita ao pagamento de emolumentos e tributos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos Cotistas. Adicionalmente, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a executar referidos ônus ou garantias, a Classe perderá a propriedade do ativo, o que pode impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de regularidade dos imóveis rurais

A propriedade dos Ativos Alvo Imóveis somente possui eficácia jurídica mediante o registro do instrumento aquisitivo definitivo dos imóveis rurais junto à circunscrição imobiliária competente. Portanto, situações como a morosidade ou pendência para registro da aquisição dos Ativos Alvo Imóveis na matrícula competente poderá dificultar ou até inviabilizar a transmissão da propriedade dos imóveis para a Classe e, consequentemente, poderá atrapalhar o processo de prospecção de arrendatários, parceiros rurais, superficiários e/ou alienação dos imóveis rurais, afetando diretamente a rentabilidade dos Cotistas e o valor de mercado das cotas da Classe. Adicionalmente, em caso de eventual irregularidade relativa à construção e/ou licenciamento dos imóveis rurais, os respectivos arrendatários/parceiros rurais poderão ser impedidos de exercer suas atividades nos imóveis rurais, hipótese em que tais arrendatários/parceiros rurais poderão deixar de pagar os valores de arrendamento/parceria real, em casos extremos, rescindir o respectivo contrato de arrendamento/parceria Importante considerar, ainda, que o cenário de pandemia do Covid-19 pode ter efeitos nos prazos e procedimentos inerentes à obtenção, retificação e/ou renovação das licenças imobiliárias em questão. Por fim, frisa-se que a estratégia comercial da Classe pode ser afetada negativamente em caso de aplicação de multas pelos órgãos competentes e interdição dos estabelecimentos em decorrência da não obtenção, não retificação e/ou não renovação de alvarás e/ou licenças exigidos, o que poderá impactar negativamente os resultados operacionais e financeiros da Classe.

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

Os arrendatários/parceiros rurais dos imóveis têm a obrigação de contratar seguros para os imóveis. No entanto, não é possível assegurar que a contratação dos seguros tenha ocorrido na forma prevista nos contratos de arrendamento ou parceria rural. Adicionalmente, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os imóveis rurais de perdas relevantes (incluindo, mas não se limitando a, lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se os valores de indenização eventualmente pagos pela seguradora não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional, o que pode impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, gerando prejuízos para os Cotistas. A Classe poderá, ainda, ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, caso os ocupantes não renovem os seguros dos imóveis ou os seguros não possam ser renovados nos mesmos termos dos atualmente contratados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, que estes não sejam cobertos pelo seguro ou não sejam cobertos nos mesmos termos atuais,

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

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

Risco de alteração do zoneamento

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

Risco de alteração da reserva legal no bioma

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

Riscos Ambientais

As atividades do setor agropecuário podem causar significativos impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva àquele que direta ou indiretamente causar degradação ambiental. Portanto, em regra, o dever de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados independe de dolo ou culpa. O pagamento de indenizações ambientais substanciais ou despesas relevantes incorridas para custear a recuperação do meio ambiente ou o pagamento de indenização a terceiros afetados poderá impedir ou levar a Classe a retardar ou redirecionar planos de investimento em outras áreas, o que poderá ter um efeito adverso sobre a Classe.

Riscos fundiários

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

Riscos relacionados à inadimplência

A Classe atua em diversas atividades do mercado imobiliário, dentre as quais o arrendamento/parceria rural de imóveis. É possível que arrendatários/parceiros rurais não cumpram com suas obrigações financeiras

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

previamente pactuadas e se tornem inadimplentes. Nestes casos, a Classe poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

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

Os rendimentos da Classe decorrentes da exploração de Ativos Alvo Imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Ativos Alvo Imóveis, como por exemplo vendavais e inundações. Portanto, os resultados da Classe estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas à Classe e aos Cotistas.

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

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

Risco relacionado à não existência de garantia de eliminação de riscos

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

Riscos associados à liquidação da Classe

Por ocasião do término do prazo de duração da Classe ou, ainda, na hipótese de a Assembleia de Cotistas deliberar pela liquidação antecipada da Classe, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista no Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas no Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

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

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

Riscos de prazo

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

Risco de descontinuidade

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

Risco de desenquadramento passivo involuntário

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

Risco de disponibilidade de caixa

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

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo único Cotista em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários. Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência de Assembleia de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, a Classe poderá ser prejudicada por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas.

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários

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

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

Risco operacional

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

• quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos arrendatários/parceiros rurais;

• pressão para queda do valor médio da área arrendada;

• tendência de solicitações de renegociações de valores de arrendamento/parceria rural previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional;

• depreciação substancial de alguns dos imóveis rurais e demais ativos da Classe;

• percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel se localiza;

• mudanças regulatórias afetando o setor de commodities; e

• alterações nas regras da legislação vigente.

Risco de imagem

Considerando que o portfólio da Classe, sua Política de Investimentos e, consequentemente, a rentabilidade da Classe e a atratividade das Cotas dependem essencialmente da reconhecida expertise do Gestor, a ocorrência de fatos extraordinários que venham a afetar a imagem do Gestor podem prejudicar a potencialidade de negociação e o valor das Cotas da Classe.

Risco de não execução integral da estratégia de negócios da Classe

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

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

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

e/ou deságio em desacordo com as condições de mercado pode impactar negativamente os resultados da Classe e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (i) a Administradora ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora e do Gestor; (iii) empresas ligadas a Administradora, ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, conforme o caso; (iv) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe. Adicionalmente, algumas matérias relacionadas à manutenção da Classe e à consecução de sua estratégia de investimento estão sujeitas à deliberação por quórum qualificado, de forma que pode ser possível o não comparecimento de Cotistas suficientes para a tomada de decisão em Assembleia de Cotistas, o que pode impactar adversamente as atividades e a rentabilidade da Classe.

Risco de restrição na negociação

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

Risco de uso de derivativos

A Classe pode realizar operações de derivativos exclusivamente para os fins de proteção patrimonial. Existe a possibilidade de alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pela Classe pode (i) aumentar a volatilidade da Classe, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos à Classe. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, do Administradora, do Gestor, do Especialista Técnico ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

Risco de execução de garantias atreladas aos Ativos-Alvo

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

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

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

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

Riscos relacionados ao reinvestimento do lucro

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

Riscos institucionais

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

Riscos de crédito dos Ativos-Alvo e das Aplicações Financeiras

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

Risco de liquidez reduzida das Cotas

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

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

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

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos de alterações nas práticas contábeis

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

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

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

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

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

(iii) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária: existe o risco de modificação na legislação tributária aplicável aos fundos de investimentos imobiliários, ou de interpretação diversa da atual, que poderão, por exemplo, acarretar a majoração de alíquotas aplicáveis a investimentos em FIIs,

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

perda de isenção tributária do investimento, caso aplicável, entre outras, de modo a impactar adversamente nos negócios da Classe, com reflexo negativo na remuneração dos Cotistas da Classe.

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

A atuação da Classe em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por arrendamento/parceria rural dos imóveis e o grau de interesse de arrendatários/parceiros rurais e potenciais compradores dos Ativos Alvo Imóveis da Classe, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade da Classe sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pela Classe e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos arrendamentos/parcerias rurais uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade da Classe de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Nestes casos, a Classe poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

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

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

Risco de decisões administrativa, arbitrais e/ou judiciais desfavoráveis

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

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

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do própria Classe e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas da Classe são de responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas. A Classe somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos à Classe para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso a Classe venha a ser condenado. A Administradora, o Gestor, o Especialista Técnico, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

necessários para tanto, nos termos do Regulamento, sendo certo que, nesse caso, o valor das Cotas poderá ser afetado adversamente.

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

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

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

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

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

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

Risco de reclamação de terceiros

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]]

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

Risco da administração dos Ativos Alvo por terceiros

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

RISCOS RELATIVOS À OFERTA E AOS ATIVOS ALVO DA OFERTA

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da oferta, a oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição automaticamente cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para a respectiva Instituição Participante da oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Cotistas, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem a totalidade das Cotas indicadas no Boletim de Subscrição, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Risco da não aquisição dos Ativos-Alvo da Oferta

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

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

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

Docusign Envelope ID: 8719CE1D-19D4-8DDE-8363-A2D66C6DBEB5

Riscos Relacionados ao Agronegócio

O setor agrícola está sujeito a características específicas, inclusive, mas não se limitando a: (i) natureza predominantemente sazonal, com o que as operações são afetadas pelo ciclo das lavouras; (ii) condições meteorológicas adversas, inclusive secas, inundações, granizo ou temperaturas extremamente altas, que são fatores imprevisíveis, podendo ter impacto negativo na produção agrícola ou pecuária; (iii) incêndios e demais sinistros; (iv) pragas e doenças, que podem atingir de maneira imprevisível as safras; (v) preços praticados mundialmente, que estão sujeitos a flutuações, dependendo (a) da oferta e demanda globais, (b) de alterações dos níveis de subsídios agrícolas de certos produtores importantes (principalmente Estados Unidos, Comunidade Europeia e China), (c) de mudanças de barreiras comerciais de certos mercados consumidores importantes e (d) da adoção de outras políticas públicas que afetem as condições de mercado e os preços dos produtos agrícolas; (vi) concorrência de commodities similares e/ou substitutivas; e (vii) acesso limitado ou excessivamente oneroso à captação de recursos, além de alterações em políticas de concessão de crédito, tanto por parte de órgãos governamentais como de instituições privadas, para determinados participantes. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor e, consequentemente, a rentabilidade da Classe.

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

Demais riscos

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

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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]