

REGULAMENTO DO BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO
CNPJ: 42.592.257/0001-20

CAPÍTULO I
DO FUNDO

Artigo 1º. O **BB FUNDO DE INVESTIMENTO DE CRÉDITO FIAGRO – IMOBILIÁRIO** (“FUNDO”) é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGRO”), da categoria imobiliário, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”) e disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada (“Lei nº 14.130/21”), e, subsidiariamente, enquanto não há edição de regulamentação específica e definitiva para os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), provisoriamente pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, ou norma que venha a sucedê-la (“Instrução CVM 472”), nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 39”), bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º. O FUNDO terá prazo de duração indeterminado, observado o previsto neste Regulamento em relação à sua liquidação.

Parágrafo 2º. O FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que as cotas de sua emissão (“Cotas”) somente poderão ser resgatadas ao término do prazo de duração do FUNDO, ou em virtude de sua liquidação, conforme disposto neste Regulamento.

Parágrafo 3º. O FUNDO é administrado e gerido pela **BB GESTÃO DE RECURSOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício das atividades de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.481, datado de 13 de agosto de 1990, com sede na Praça XV de Novembro, 20º, salas 201, 202, 301 e 302, Centro, cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20010-010, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 30.822.936/0001.69 (“ADMINISTRADOR” ou “GESTOR”, conforme o caso). O nome do diretor responsável pela supervisão do FUNDO pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br).

Parágrafo 4º. Todas as informações e documentos relativos ao FUNDO que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos Cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede do ADMINISTRADOR ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.bbdtvm.com.br.

Parágrafo 5º. Adicionalmente, enquanto não há emissão de regulamentação específica pela CVM em relação às normas contábeis aplicáveis ao FUNDO, as regras e disposições aqui previstas nesse sentido seguirão o disposto na Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada (“Instrução CVM 516”), que dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário regidos pela Instrução CVM 472, em complemento às leis e outras normas previstas no *caput* deste Artigo 1º.

CAPÍTULO II DO PÚBLICO ALVO

Artigo 2º. O FUNDO destina-se a investidores em geral, considerando pessoas físicas e jurídicas, que podem ou não ser investidores institucionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Parágrafo único. O presente Regulamento não impõe valor mínimo para manutenção de investimentos no FUNDO após a aplicação inicial de cada investidor, tampouco para o investimento na aquisição de Cotas em negociação no mercado secundário onde as Cotas estiverem registradas para negociação.

CAPÍTULO III DO OBJETO

Artigo 3º. O FUNDO tem por objeto a realização de investimentos em ativos com origem nas cadeias produtivas agroindustriais, nos termos da Lei nº 8.668/93 e da Lei 14.130/21 em Ativos Agroindustriais (abaixo definido), desde que estritamente observada a Política de Investimento (abaixo definido) descrita neste Regulamento e respeitados os limites de concentração contidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, de forma a proporcionar aos titulares de Cotas (“Cotistas”) uma remuneração, para o investimento realizado, preponderantemente oriunda do fluxo de rendimentos e/ou pagamentos gerado pelos Ativos Agroindustriais, e do aumento do valor patrimonial de suas Cotas.

Parágrafo 1º. Considera-se como Ativos Agroindustriais: **(i)** Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”); **(ii)** Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”); **(iii)** Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais (“CRI”); **(iv)** Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (“LCI”); **(v)** Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (“LIG”); **(vi)** cotas de FIAGRO; **(vii)** cotas de fundo de investimento imobiliário (“FII”), de fundo de investimento em participações (“FIP”) e/ou de fundo de investimento em direitos creditórios (“FIDC”), desde que referidos FII, FIP e FIDC tenham como política de investimento atividades preponderantes que

sejam permitidas aos FIAGRO; **(viii)** debêntures, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores autorizados nos termos da Instrução CVM 472, e cujas atividades preponderantes sejam relacionadas às relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais; e **(ix)** outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (sendo os ativos mencionados nas alíneas “i” a “ix” anteriores referidos em conjunto como “Ativos Agroindustriais”).

Parágrafo 2º. Além dos Ativos Agroindustriais, o Fundo, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no Capítulo XIX deste Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos Agroindustriais, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em: **(i)** moeda corrente nacional; **(ii)** títulos de emissão do Tesouro Nacional; **(iii)** operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; **(iv)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja investimento nos ativos mencionados nos itens “ii” e “iii” anteriores; **(v)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e **(vi)** outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (sendo os ativos mencionados nas alíneas “i” a “vi” anteriores referidos, em conjunto, como “Ativos de Liquidez”, referidos, em conjunto com os Ativos Agroindustriais, simplesmente como “Ativos”).

Parágrafo 3º. As aplicações realizadas pelo FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, da instituição prestadora de serviços de custódia, do coordenador líder da oferta de Cotas (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de cotas), de quaisquer outros prestadores de serviços contratados pelo FUNDO e/ou por seu ADMINISTRADOR, de quaisquer mecanismos de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Parágrafo 4º. O investimento no FUNDO não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa ou garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do ADMINISTRADOR, sendo que o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO.

CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 4º. Os recursos do FUNDO serão aplicados de acordo com a Política de Investimentos descritas neste Capítulo IV, preponderantemente em Ativos Agroindustriais, sob a responsabilidade do GESTOR, conforme legislação e regulamentação aplicáveis observadas as seguintes disposições (“Política de Investimento”):

- (i) O FUNDO terá por política básica realizar investimentos no agronegócio e em setores da cadeia agroindustrial, objetivando, fundamentalmente, auferir ganhos e rendimentos decorrentes da rentabilidade dos Ativos Agroindustriais, nos termos do *caput* deste Artigo e do Artigo 3º acima;
- (ii) A aquisição e/ou alienação dos Ativos Agroindustriais pelo FUNDO observará os termos e condições estabelecidos na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento. Eventuais imóveis localizados em qualquer parte do território nacional, bens e direitos reais a serem adquiridos pelo FUNDO devem ser objeto de prévia avaliação por empresa especializada independente, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução 472, na forma prevista no § 4º do artigo 45;
- (iii) As disponibilidades financeiras do FUNDO poderão ser aplicadas, a critério do GESTOR, em Ativos de Liquidez, observado o admitido pela Instrução CVM 472 e os critérios e limites de concentração estabelecidos pela Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, ou norma que venha a sucedê-la (“Instrução CVM 555”), conforme aplicável; e
- (iv) O FUNDO poderá realizar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial das posições detidas à vista, cuja exposição seja sempre, no máximo, até o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo 1º. Competirá exclusivamente ao GESTOR a decisão sobre aquisição, alienação ou renegociação dos Ativos Agroindustriais e Ativos de Liquidez, independentemente de autorização específica dos Cotistas, desde que observado o disposto neste Regulamento e na regulação e autorregulação aplicáveis.

Parágrafo 2º. O GESTOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Agroindustriais e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento e na regulação e autorregulação aplicáveis, não tendo o GESTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, observada a Lei nº 14.130/21 e respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do FUNDO em valores mobiliários, conforme previsto neste Regulamento.

Parágrafo 3º. Sem prejuízo da Política de Investimento acima prevista, poderão ainda compor a carteira de investimento do FUNDO, direta ou indiretamente, outros bens e direitos, móveis ou imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre bens móveis ou imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades

e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos Agroindustriais e/ou os Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: **(i)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO; e/ou **(ii)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO.

Artigo 5º. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários: **(i)** deverão ser observados os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555, ou norma posterior que venha a substituí-la, observado o disposto no parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472, ou norma posterior que venha regular os FIAGRO, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento previstas na Instrução CVM 555; e **(ii)** o FUNDO poderá alocar até 100% (cem por cento) de seus recursos em Ativos de Liquidez representados por cotas de fundos investidos administrados pelo ADMINISTRADOR ou por empresas a ele ligadas, desde que a aquisição dos Ativos de Liquidez ocorra: **(a)** em mercado de bolsa ou mercado de balcão organizado; e **(b)** em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado ou que o FUNDO contrataria com terceiros.

Parágrafo 1º. Conforme estabelecido no inciso I do parágrafo 1º do artigo 102 da Instrução CVM 555, para efeito do cálculo dos limites de alocação estabelecidos em tal norma, aplicáveis ao FUNDO nos termos da Instrução CVM 472, considera-se emissor a pessoa natural ou jurídica, o fundo de investimento e o patrimônio separado na forma da lei, obrigados ou coobrigados pela liquidação do ativo financeiro.

Parágrafo 2º. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Artigo 6º. O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

Artigo 7º. É vedado ao FUNDO, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e às vedações dispostas neste Regulamento em relação ao ADMINISTRADOR: **(i)** aplicar recursos na aquisição de quaisquer ativos que não observem a Política de Investimento; **(ii)** locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos

e valores mobiliários, exceto na forma admitida pela Instrução CVM 472; e (iii) realizar operações classificadas como “*day trade*”.

Artigo 8º. O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

CAPÍTULO V DO PATRIMÔNIO DO FUNDO E DAS EMISSÕES DE COTAS

Artigo 9º. O patrimônio do FUNDO será formado pelas Cotas, em uma única classe, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e liquidação descritos neste Regulamento.

Parágrafo 1º. O patrimônio inicial do FUNDO será formado pelas Cotas representativas da 1ª (primeira) emissão (“1ª Emissão”), em classe e série únicas, no valor de, inicialmente, R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões reais), observada a possibilidade de realização de distribuição parcial com colocação do montante mínimo de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) e cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição da 1ª Emissão, bem como de emissão de lote adicional de Cotas da 1ª Emissão. As Cotas da 1ª Emissão serão objeto de distribuição pública regulada pela Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e demais normas aplicáveis, nos termos a serem definidos pelo ADMINISTRADOR no ato de sua aprovação.

Parágrafo 2º. O patrimônio líquido do FUNDO será calculado diariamente, somando-se o valor de todos os ativos de sua carteira de investimentos, apurado conforme parágrafo 3º abaixo, o eventual saldo de caixa, e subtraído de todas as despesas, provisões e diferimentos do FUNDO, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração e Taxa de Performance.

Parágrafo 3º. Os ativos integrantes da carteira do FUNDO serão avaliados todo dia útil, de acordo com critérios consistentes e passíveis de verificação, amparados por informações externas e internas que levem em consideração aspectos relacionados ao respectivo devedor ou emissor, aos seus garantidores e às características da correspondente operação, conforme a seguinte metodologia de apuração:

- (i) Os Ativos que sejam valores mobiliários ou outros ativos financeiros deverão ser registrados e ter seus valores ajustados a valor de mercado (*mark-to-market*), observadas as regras e os procedimentos definidos no manual de marcação a mercado do ADMINISTRADOR e de acordo com as normas aplicáveis;

- (ii) Os ajustes dos valores dos Ativos que sejam valores mobiliários ou outros ativos financeiros, decorrentes da aplicação dos critérios estabelecidos neste Regulamento, serão registrados em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa no resultado do período, observados os procedimentos definidos no plano contábil;
- (iii) As perdas e provisões com Ativos que sejam valores mobiliários ou outros ativos financeiros serão reconhecidas no resultado do período, observadas as regras e os procedimentos definidos na regulamentação aplicável em vigor. O valor ajustado em razão do reconhecimento das referidas perdas e provisões passará a constituir a nova base de custo, admitindo-se a reversão destas desde que por motivo justificado subsequente ao que levou ao reconhecimento, limitada aos seus respectivos valores, acrescidos dos rendimentos auferidos;
- (iv) Tendo em vista que não há mercado ativo para determinados Ativos que podem integrar a carteira do FUNDO, estes terão seu valor calculado, na data de apuração, pelo respectivo custo de aquisição, atualizado pela respectiva taxa de cessão, se houver, e líquido de provisões relativas a eventual inadimplência;
- (v) Caso o FUNDO venha a ter bens móveis ou imóveis em sua composição, os mesmos, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente, no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável; e
- (vi) As perdas e provisões relacionadas aos Ativos adquiridos pelo FUNDO que estejam vencidos e não pagos serão suportadas única e exclusivamente pelo FUNDO e serão reconhecidas no resultado do período, nos termos da regulação aplicável ao FUNDO.

Parágrafo 4º. A estratégia de cobrança dos Ativos que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo ADMINISTRADOR, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos, observada a natureza e características de cada um dos Ativos de titularidade do FUNDO.

Artigo 10. As ofertas públicas de Cotas se darão através de instituições integrantes e autorizadas a operar no sistema de distribuição do mercado brasileiro de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral ou em ato do ADMINISTRADOR, conforme aplicável, que deliberar acerca da respectiva emissão, bem como no boletim de subscrição, conforme aplicável, ou respectivo documento de aceitação da Oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação da CVM.

Artigo 11. As Cotas serão inicialmente objeto de oferta pública de distribuição e, enquanto não se encerrar cada distribuição das Cotas, as importâncias recebidas na integralização serão depositadas em instituição financeira autorizada a receber depósitos em nome do FUNDO e aplicadas pelo GESTOR em conformidade com o disposto no parágrafo 3º do artigo 11 da Instrução CVM 472 e no presente Regulamento.

Artigo 12. Após a 1ª Emissão, novas emissões de Cotas, inclusive em diferentes séries (cada, uma “Nova Emissão”), poderão ser realizadas pelo FUNDO desde que aprovadas previamente pela Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento, observado que, em caso de obtenção de autorização da CVM nesse sentido, o ADMINISTRADOR poderá, independentemente de aprovação de Assembleia Geral, emitir Cotas em diferentes emissões e séries em valor limitado ao montante de Patrimônio Autorizado (abaixo definido).

Parágrafo 1º. O patrimônio autorizado do FUNDO corresponde a R\$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) (“Patrimônio Autorizado”), estando incluído o valor da 1ª Emissão.

Parágrafo 2º. A deliberação referente a Novas Emissões, pela Assembleia Geral ou pelo ADMINISTRADOR, conforme o caso, deverá dispor, dentre outros aspectos, sobre as características da emissão, a modalidade, o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas, as condições de subscrição e integralização das Cotas e os prestadores de serviços contratados necessários à consecução das Novas Emissões, que poderá ser realizada em moeda corrente nacional, bens ou direitos, desde que observados os termos de aprovação de cada Nova Emissão, bem como o presente Regulamento e a regulação aplicável.

Parágrafo 3º. O ato de subscrição de cotas do FUNDO, mediante assinatura do boletim de subscrição, conforme aplicável, e do termo de adesão ao presente Regulamento pelo subscritor, será considerado como manifestação expressa de ciência e concordância do subscritor com o teor deste Regulamento e com os termos e condições de subscrição e integralização das Cotas.

Parágrafo 4º. Aos Cotistas cujas Cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas em data de corte a ser determinada na respectiva aprovação da Nova Emissão, poderá ser assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência, na proporção do número de Cotas que tais Cotistas possuírem, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis para seu exercício, 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 Nova Emissão (“Direito de Preferência”). Caberá à respectiva documentação da aprovação da Nova Emissão estabelecer a aplicabilidade do Direito de Preferência, bem como atribuir a data para apuração dos Cotistas elegíveis ao exercício do Direito de Preferência, que poderá, se assim previsto na documentação da Nova Emissão, ser objeto de cessão entre os Cotistas ou de Cotistas a terceiros, observados os procedimentos operacionais adotados pela B3 e o estabelecido nos documentos da Nova

Emissão, neste Regulamento e na regulação aplicável a cada Nova Emissão. Não haverá qualquer direito de preferência de Cotistas na negociação de Cotas no mercado secundário, de forma pública ou privada, de modo que as Cotas podem ser livremente transferidas, desde que observados os termos deste Regulamento, da regulação aplicável e das normas da B3.

Parágrafo 5º. No caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pelo ADMINISTRADOR, bem como pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão e conforme estabelecido nos respectivos documentos da oferta pública.

Parágrafo 6º. O valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral, ou pelo ato do ADMINISTRADOR em caso de emissão dentro do Patrimônio Autorizado, e fixado, preferencialmente, tendo em vista: **(i)** o valor patrimonial das Cotas e **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do FUNDO, ou ainda, **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas.

Parágrafo 7º. As cotas objeto das Novas Emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes. No entanto, as Novas Emissões poderão estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da Nova Emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à Nova Emissão, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Parágrafo 8º. O ADMINISTRADOR deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes de eventuais laudos de avaliação que sejam aplicáveis aos ativos que vierem integrar a carteira do FUNDO sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

Parágrafo 9º. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior, observados, quando aplicável, os prazos de novas distribuições estabelecido na regulamentação em vigor.

Parágrafo 10. É admitido que, nas Novas Emissões, a deliberação da Assembleia Geral, ou do ADMINISTRADOR em caso de emissão dentro do Patrimônio Autorizado, 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 admitido pela regulação aplicável à respectiva oferta pública. Dessa forma, deverá ser especificada na ata 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 específicas da regulação da CVM de ofertas públicas.

Parágrafo 11. A integralização das Cotas poderá ser realizada à vista, no ato da subscrição, ou em prazo determinado no boletim de subscrição, conforme aplicável, e/ou nos demais documentos relacionados à Nova Emissão.

Parágrafo 12. No ato de subscrição das Cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição, que será autenticado pelo ADMINISTRADOR ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das Cotas, podendo ser dispensado e substituído pela assinatura/aceite eletrônico de um documento de aceitação da oferta, quando sua liquidação ocorrer por meio de sistema administrado por entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, ou outra norma que venha a substituí-la.

CAPÍTULO VI DAS CARACTERÍSTICAS E DAS NEGOCIAÇÕES DAS COTAS

Artigo 13. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio líquido do FUNDO e possuem a forma nominativa e escritural, sendo representadas pelo extrato de contas de depósito, mantidas na instituição financeira responsável pela escrituração das Cotas.

Artigo 14. O FUNDO manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista, conforme disposto no Art. 26 da Resolução CVM nº 33, de 19 de maio de 2021 e demais regras aplicáveis.

Artigo 15. A qualidade de Cotista comprova-se pelo registro de Cotistas ou pelo extrato de contas de depósito. Os extratos de contas de depósito comprovam a propriedade do número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros do FUNDO.

Artigo 16. As Cotas conferem a seus titulares iguais direitos patrimoniais e políticos.

Parágrafo 1º. A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais e o Cotista deve exercer o direito a voto no interesse do FUNDO.

Parágrafo 2º. Não podem votar nas Assembleias Gerais: **(i)** o ADMINISTRADOR ou o GESTOR; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR; **(iii)** empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os demais 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 de patrimônio do FUNDO; e **(vi)** o cotista cujo interesse seja

conflitante com o interesse do FUNDO.

Parágrafo 3º. Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens (i) a (vi) do parágrafo 2º acima; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes em Assembleia Geral dos Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou, especificamente **(iii)** todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o respectivo laudo, se aplicável, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme o parágrafo 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 4º. Os Cotistas farão jus a pagamentos de amortização e rendimentos em igualdade de condições e participarão em igualdade de condições dos lucros distribuídos tomando-se por base a totalidade das Cotas subscritas, sem levar em consideração o percentual de Cotas ainda não integralizadas.

Parágrafo 5º. Independentemente da data de integralização, as Cotas integralizadas terão as mesmas características e direitos, inclusive no que se refere aos pagamentos e amortizações, caso aplicável, sendo certo que Nova Emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da Nova Emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da Nova Emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à Nova Emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Parágrafo 6º. Os Cotistas: **(i)** não têm qualquer direito real sobre os imóveis cujos créditos lastreiam a emissão dos Ativos Agroindustriais integrantes do patrimônio do FUNDO, ou que venham a integrar o patrimônio do FUNDO como Ativos, conforme o caso, mas serão os únicos beneficiários de seus frutos e rendimentos, nos termos e condições estabelecidas neste Regulamento; **(ii)** não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever ou em caso de ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do FUNDO, na proporção de sua participação no capital do FUNDO; e **(iii)** está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no melhor interesse do FUNDO.

Artigo 17. O valor patrimonial da Cota será calculado dividindo-se o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO, apurado conforme o disposto na regulamentação em vigor, pela quantidade de Cotas emitidas, e divulgado mensalmente ao mercado e aos Cotistas.

Artigo 18. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e com a Instrução CVM 472, as Cotas não serão resgatáveis por ser o FUNDO um condomínio fechado, exceto no evento de liquidação do FUNDO.

Artigo 19. As Cotas, após integralizadas, quando o FUNDO estiver devidamente constituído e em funcionamento, poderão ser negociadas por seus titulares no mercado secundário em bolsa da B3. As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

Parágrafo único. A negociação de Cotas deverá observar o prazo e os requisitos previstos na regulação aplicável e nos procedimentos operacionais do mercado de bolsa da B3.

Artigo 20. O subscritor não poderá, qualquer que seja a forma, transferir a terceiros as Cotas que tiver subscrito de uma determinada emissão, enquanto não tiver integralizado a totalidade das séries subscritas, ainda que parcialmente.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no Artigo 17 acima, caberá à instituição intermediária verificar se o investidor interessado em adquirir Cotas em mercado secundário e a transação a ser realizada por este atendem aos requisitos estabelecidos neste Regulamento para o investimento inicial no FUNDO.

CAPÍTULO VII

POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO, DE RETENÇÃO DOS RESULTADOS DO FUNDO E AMORTIZAÇÃO DAS COTAS

Artigo 21. O FUNDO poderá distribuir aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo Fundo, cabendo ao GESTOR deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, observada a legislação e a regulamentação aplicáveis.

Parágrafo 1º. O FUNDO poderá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas os resultados auferidos apurados segundo o regime de caixa e, no máximo, o resultado contábil apurado pelo regime de competência, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º. A distribuição de rendimentos prevista no parágrafo acima poderá ser realizada mensalmente pelo ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente à deliberação do GESTOR e divulgação ao mercado.

Parágrafo 3º. Farão jus aos valores de que tratam as previsões acima, os titulares de cotas do

FUNDO (inclusive Cotas da 1ª Emissão, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador. As distribuições de rendimentos realizadas por meio da B3 seguirão os prazos e procedimentos dispostos na legislação e regulamentação aplicável e abrangerão todas as cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

Parágrafo 4º. Eventual resultado do FUNDO distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo 5º. O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste artigo.

CAPÍTULO VIII DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Artigo 22. Os Ativos, bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR, em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e de seus Cotistas, cabendo-lhe administrar e dispor desses bens ou direitos com o fim exclusivo de realizar o objeto do FUNDO e sua Política de Investimento.

Parágrafo 1º. Os Ativos, bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR, constituindo um patrimônio separado, devendo-se observar, quanto a esses bens e direitos, as seguintes restrições legais:

- (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
- (ii) não respondem, direta ou indiretamente, por quaisquer dívidas ou obrigações do ADMINISTRADOR;
- (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;
- (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e

- (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

Parágrafo 2º. Nos instrumentos de aquisição e de alienação de Ativos, bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, será destacado o caráter fiduciário do ato praticado pelo ADMINISTRADOR, devendo esse ressaltar que o pratica por conta e em benefício do FUNDO.

Parágrafo 3º. O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos e/ou recebidos pelo FUNDO, nos termos deste Regulamento, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

Parágrafo 4º. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e os empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO ou sobre quaisquer outros Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

Parágrafo 5º. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e aos empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, ou a quaisquer outros Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

CAPÍTULO IX DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AO FUNDO

Artigo 23. Compete ao ADMINISTRADOR, observadas as demais competências previstas e as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM 472, por este Regulamento, pelas demais regulações aplicáveis ou por deliberação da Assembleia Geral:

- (i) administrar o FUNDO, fixando a orientação geral de seus negócios e praticando todos os atos necessários à adequada gestão patrimonial do FUNDO;
- (ii) convocar e presidir a Assembleia Geral, sem prejuízo do disposto no Artigo 39 deste Regulamento;
- (iii) contratar o auditor independente do FUNDO;
- (iv) prestar os demais serviços estabelecidos neste Regulamento, inclusive nas capacidades de Escriturador e Custodiante, conforme Capítulo XXI abaixo; e
- (v) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo 1º. No uso de suas atribuições o ADMINISTRADOR tem poderes para:

- (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO;
- (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de propor ações, interpor recursos e oferecer exceções;
- (iii) abrir e movimentar contas bancárias em nome do FUNDO;
- (iv) transigir e praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do FUNDO, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor; e
- (v) representar o FUNDO em juízo ou fora dele; e
- (vi) cumprir com as demais competências a ele atribuídas pela regulação aplicável.

Parágrafo 2º. Os serviços de gestão dos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO e atividades relacionadas a esse serviço serão realizados pelo GESTOR, que tem e continuará a ter, durante toda a vigência do FUNDO, competência para realizar todos os atos necessários para gerir o patrimônio do FUNDO, inclusive no que se refere à representação do FUNDO para adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos Ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, podendo praticar todos os atos necessários para tanto.

Parágrafo 3º. Os poderes constantes deste artigo são outorgados ao GESTOR pelos Cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura do Cotista no boletim de subscrição ou documento de aceitação da oferta, conforme aplicável, nos termos da regulamentação, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas no mercado secundário.

Parágrafo 4º. O ADMINISTRADOR, às suas expensas, observada aprovação e ratificação nesse sentido em Assembleia Geral nos termos deste Regulamento e do artigo 34 da Instrução CVM 472, contratará o **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Lote “B”, Torres I, II e III, S/N, Edifício Banco do Brasil, Brasília (DF), CEP 70.040-912, para prestar o serviço de consultoria especializada ao FUNDO e atividades relacionadas a esse serviço, nos termos do artigo 31, inciso II da Instrução CVM 472 (“Consultor Especializado”).

CAPÍTULO X DO ADMINISTRADOR

Artigo 24. Constituem obrigações do ADMINISTRADOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento, os seguintes:

- (i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) o registro de Cotistas e de transferência de Cotas;
 - (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;
 - (c) a documentação relativa, caso aplicável, aos Ativos, aos imóveis, às operações e ao patrimônio do FUNDO;
 - (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;
 - (e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, do GESTOR e, quando for o caso, do Representante dos Cotistas (abaixo definido) ou dos prestadores de serviços contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472.

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

- (iii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

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

- (v) agir sempre no único e exclusivo benefício do FUNDO e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;

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

- (vii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo

pela CVM, manter a documentação referida no item (i) acima até o término do procedimento;

- (viii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM 472 e no presente Regulamento;
- (ix) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- (x) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- (xi) pagar, às suas expensas, as eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão do atraso no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 472, bem como por quaisquer outras autoridades reguladoras, nos termos da legislação e regulamentação aplicável;
- (xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, se algum, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se algum;
- (xiii) 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 do FUNDO, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do FUNDO; e
- (xiv) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar, caso aplicável, nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que venham a integrar o patrimônio do FUNDO, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos: **(a)** não integram o ativo do ADMINISTRADOR; **(b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; **(c)** não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **(d)** não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; **(e)** não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e **(f)** não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, observado o

previsto neste Regulamento.

Artigo 25. Para o exercício de suas atribuições a ADMINISTRADORA poderá contratar, às expensas do FUNDO:

- (i) instituição responsável pela distribuição de Cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a ADMINISTRADORA e, se for o caso, a GESTORA, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO; e
- (iii) formador de mercado para as Cotas.

Artigo 26. É vedado à ADMINISTRADORA, à GESTORA e ao consultor especializado, caso seja contratado, o exercício da função de formador de mercado para as Cotas, e dependerá de prévia aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas a contratação de partes relacionadas à ADMINISTRADORA, à GESTORA e ao consultor especializado, para o exercício da função de formador de mercado.

CAPÍTULO XI DO GESTOR

Artigo 27. A gestão do Fundo será realizada pelo GESTOR. Constituem obrigações do GESTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento, os seguintes:

- (i) adquirir, alienar e gerenciar, sob qualquer forma legítima, os Ativos da carteira de investimentos do FUNDO, observada a Política de Investimento e os critérios de diversificação da carteira de investimentos do FUNDO previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação vigente;
- (ii) conduzir, gerir e executar estratégia de investimento em Ativos, buscando obter a melhor rentabilidade para o FUNDO, analisando e selecionando tais Ativos;
- (iii) adquirir, alienar, permutar e/ou transferir, sob qualquer forma legítima, os Ativos integrantes da carteira do FUNDO, observado o disposto neste Regulamento;
- (iv) realizar a prospecção e originação de CRA, CRI e/ou demais Ativos;

- (v) fornecer ao ADMINISTRADOR todos os documentos que amparam os Ativos apresentados ao FUNDO, inclusive documentos representativos de direitos creditórios e/ou outros ativos que sirvam de lastro de operações de securitização ou investimento por outros fundos;
- (vi) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, incluindo o monitoramento do desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do FUNDO;
- (vii) participar e votar em assembleias gerais, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos Ativos que compõem a carteira do FUNDO, com poderes para deliberar e votar sobre quaisquer assuntos relacionados a referidos Ativos, de acordo com a política do GESTOR registrada na ANBIMA, cujo teor pode ser encontrado no seguinte endereço: www.bb.com.br/pbb/pagina-inicial/bb-dtvm/fundos/politica-de-voto;
- (viii) analisar os documentos de eventuais garantias relativas aos Ativos, bem como acompanhar e tomar providências para a execução das eventuais garantias constituídas em favor dos Ativos integrantes da carteira do FUNDO; e
- (ix) recomendar a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos Ativos, bem como para a defesa dos interesses do FUNDO.

Artigo 28. O GESTOR adota política de exercício de direito de voto que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões do GESTOR em assembleias de detentores de ativos que confirmam aos seus titulares direito de voto, de acordo com os requisitos mínimos da ANBIMA e da regulação aplicável.

CAPÍTULO XII DAS RESTRIÇÕES ÀS OPERAÇÕES DO FUNDO

Artigo 29. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas atribuições, com recursos ou ativos do FUNDO:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;

- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- (v) aplicar no exterior os recursos captados no País;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;
- (vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM 472 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, entre o FUNDO e o Representante dos Cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor, ressalvado o disposto no parágrafo 3º do Artigo 63 deste Regulamento;
- (x) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- (xii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º. O FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 2º. É vedado, ainda, ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR: (i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do FUNDO, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas, não sendo incluídas nessa vedação eventuais transações ou contratações aprovadas em Assembleia Geral no contexto de atos que caracterizam conflitos de interesse com ADMINISTRADOR e GESTOR e/ou suas partes relacionadas e dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento e do artigo 34 da Instrução CVM 472; e (ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante operações de compra ou venda de Cotas.

CAPÍTULO XIII DA RESPONSABILIDADE

Artigo 30. O ADMINISTRADOR, dentre as atribuições conferidas nos termos deste Regulamento e da Instrução CVM 472, no limite de suas responsabilidades, é responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do FUNDO decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do FUNDO; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, da deliberação do Representante dos Cotistas (conforme definido abaixo), ou ainda, de determinação da Assembleia Geral.

Parágrafo único. O ADMINISTRADOR não é responsabilizado nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do FUNDO ou possam, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por eles assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves e outros similares.

Artigo 31. O ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas nos Artigos acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do FUNDO (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do FUNDO), devendo o FUNDO ressarcir, em até 10 (dez) dias contados do recebimento da solicitação o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo ADMINISTRADOR, seus administradores, empregados ou prepostos,

relacionados com a defesa em tais processos.

Parágrafo 1º. A obrigação de ressarcimento prevista no *caput* deste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam comprovadamente decorrer de qualquer processo.

Parágrafo 2º. O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

Parágrafo 3º. A obrigação de ressarcimento prevista neste artigo está condicionada a que o ADMINISTRADOR, o GESTOR, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o FUNDO e o Representante dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o FUNDO, através do Representante dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral, venha razoavelmente requerer, ficando o ADMINISTRADOR desde logo autorizado a constituir “*ad referendum*”, a previsão necessária esuficiente para o FUNDO cumprir essa obrigação.

Parágrafo 4º. Para referência, são exemplos de violação do dever de lealdade do ADMINISTRADOR: **(i)** usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o FUNDO, as oportunidades de negócio do FUNDO; **(ii)** omitir-se no exercício ou proteção de direitos do FUNDO ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixou de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do FUNDO; **(iii)** adquirir bem ou direito que sabe necessário ao FUNDO, ou que este tencione adquirir; e **(iv)** tratar de forma não equitativa os Cotistas.

CAPÍTULO XIV DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 32. O ADMINISTRADOR deve prestar aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as Cotas estejam negociadas, conforme o caso, as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

- (i)** Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico que reflita o conteúdo do Anexo 39 – I da Instrução CVM 472;
- (ii)** Trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico que reflita o conteúdo do Anexo 39 – II da Instrução CVM 472;
- (iii)** Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- (a) as demonstrações financeiras;
 - (b) o relatório do auditor independente; e
 - (c) o formulário eletrônico que reflita o conteúdo do Anexo 39 – V da Instrução CVM 472;
- (iv) Anualmente, tão logo o receba, o relatório do Representante dos Cotistas, se aplicável;
- (v) Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral;
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas pela Assembleia Geral; e
- (vii) Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao FUNDO ou às suas operações, 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, sendo vedado ao ADMINISTRADOR valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas.

Parágrafo 1º. As informações relativas ao FUNDO serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores e mantidas disponíveis aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo 2º. O ADMINISTRADOR deverá manter o Regulamento sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 3º. Os documentos ou informações referidos no presente artigo e seus parágrafos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos do ADMINISTRADOR.

Parágrafo 4º. O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à divulgação das informações referida no parágrafo anterior, enviar as seguintes informações à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores:

- (i) edital de convocação, proposta da administração, se aplicável, e outros documentos relativos a Assembleias Gerais, no mesmo dia de sua convocação;

- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo FUNDO, se houver;
- (v) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas pela Assembleia Geral; e
- (vi) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo Representante dos Cotistas.

CAPITULO XV DA REMUNERAÇÃO

Artigo 33. O ADMINISTRADOR receberá, pelos serviços prestados nos termos deste Regulamento, a quantia equivalente a 0,85% (oitenta e cinco décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, observado o valor mínimo mensal abaixo estabelecido (“Taxa de Administração”).

Parágrafo 1º. A Taxa de Administração será apurada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e paga, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

Parágrafo 2º. Sem prejuízo do percentual indicado no *caput*, a Taxa de Administração engloba a remuneração dos serviços de gestão e de escrituração das Cotas, bem como a remuneração a ser repassada pelo ADMINISTRADOR ao Consultor Especializado.

Parágrafo 3º. O ADMINISTRADOR é responsável pelas despesas com remuneração de seus funcionários ou prepostos decorrentes de contratação não específica para a administração do FUNDO. Todas as demais serão debitadas do FUNDO, conforme disposto neste Regulamento.

Parágrafo 4º. O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados.

Parágrafo 5º. O valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), referente à remuneração mínima mensal referente à Taxa de Administração, mencionada no Artigo 31, acima, será corrigido anualmente, sempre no mês de Janeiro, pela variação do Índice de Preços ao consumidor da FIPE (IPC - FIPE) do ano anterior, ou por qualquer outro índice que venha a substituí-lo.

Parágrafo 6º. A taxa máxima de custódia a ser cobrada pelos serviços prestados pelo Custodiante ao FUNDO será de 0,03% (três centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do FUNDO, com um valor mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais) mensais, sendo que essa remuneração é considerada um encargo do FUNDO, nos termos artigo 47 da Instrução CVM 472. A taxa de custódia aqui prevista será apurada diariamente (em base de 252 dias por ano) e paga mensalmente, no último Dia Útil do mês da prestação dos serviços.

Artigo 34. O GESTOR fará jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”) a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês subsequente ao encerramento do semestre, diretamente pelo FUNDO ao GESTOR. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = \{ 0,10 \times [(Va \text{ m-1}) - (\text{Índice de Correção} * Vb)] \} + TPN(s-1)$$

Va = rendimento apurado aos Cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor apurado do(s) semestre(s) anterior (es), corrigido pelo Índice de Correção – abaixo definido), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_N^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance.

Índice de Correção: Variação do Benchmark = 100% (cem por cento) da variação do CDI do mês anterior ao mês da provisão acrescido do valor de 1% (um por cento) ao ano.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de cotas durante o prazo de duração do fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de cotas.

TPN(s-1) = Eventual saldo negativo da Taxa de Performance apurada no semestre anterior

Parágrafo 1º As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

Parágrafo 2º. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do FUNDO for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do FUNDO, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

Parágrafo 3º. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do

Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

Parágrafo 4º. O FUNDO não possui taxas de ingresso e saída.

CAPÍTULO XVI DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 35. O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia e de descredenciamento pela CVM, nos termos previstos na Instrução CVM 472, ou destituição por deliberação da Assembleia Geral, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Parágrafo 1º. Na hipótese de renúncia ou de descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR pela CVM, o ADMINISTRADOR fica obrigado a (i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o respectivo substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após a sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso o ADMINISTRADOR não convoque a assembleia de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo 3º. No caso de renúncia do ADMINISTRADOR, este deverá permanecer em seu cargo por até 30 (trinta) dias contados de sua renúncia, até que haja sua substituição pela Assembleia Geral. Não tendo os Cotistas deliberado pela escolha do substituto dentro de referido prazo máximo, ou pela liquidação do FUNDO, caberá ao ADMINISTRADOR adotar as providências necessárias no âmbito do judiciário para proceder à sua substituição ou a liquidação do FUNDO.

Parágrafo 4º. No caso de renúncia, o ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, as matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo, a ata de assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 5º. Na hipótese de descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger o

respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 6º. No caso de descredenciamento do ADMINISTRADOR, a CVM deverá nomear ADMINISTRADOR temporário até a eleição de nova administração.

Parágrafo 7º. No caso de descredenciamento do GESTOR, o ADMINISTRADOR exercerá temporariamente as funções do GESTOR até a eleição do respectivo substituto ou até a deliberação pela liquidação do FUNDO.

Artigo 36. No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V da Instrução CVM 472, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

Parágrafo 1º. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no Parágrafo 4º do Artigo 30.

Parágrafo 2º. Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador e/ou gestor no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do FUNDO, ficando a instituição liquidante obrigada a arcar com os custos de remuneração do ADMINISTRADOR e/ou GESTOR assim nomeado.

Parágrafo 3º. Nas hipóteses referidas no Parágrafo 1º do Artigo 35, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral 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 do FUNDO, caso aplicável.

Artigo 37. A Assembleia Geral que destituir o ADMINISTRADOR deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do FUNDO.

Artigo 38. Caso o ADMINISTRADOR renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e dos direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

Parágrafo único. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do FUNDO não constitui transferência de propriedade.

CAPÍTULO XVII DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 39. Compete privativamente à assembleia geral de Cotistas (“Assembleia Geral”) deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo administrador, nos termos do parágrafo 1º deste Artigo;
- (ii) alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no parágrafo 2º deste Artigo;
- (iii) destituição ou substituição do ADMINISTRADOR ou do GESTOR e escolha de seu substituto nos casos de renúncia, destituição ou decretação de sua liquidação extrajudicial;
- (iv) emissão de novas Cotas pelo FUNDO, observado o previsto no Artigo 11;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (vi) dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento ou de forma diversa da disciplinada neste Regulamento;
- (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;
- (ix) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o Artigo 50, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) alteração do prazo de duração do FUNDO;
- (xi) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472; e
- (xii) alteração da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Performance.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

Parágrafo 2º. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração:

- (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;
- (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;
- (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance.

Parágrafo 3º. As alterações referidas nos incisos I e II do Parágrafo 2º acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas.

Parágrafo 4º. A alteração referida no inciso III do Parágrafo 2º acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Artigo 40. Compete ao ADMINISTRADOR convocar a Assembleia Geral.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral também pode ser convocada por Cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

Parágrafo 2º. A convocação da Assembleia Geral poderá ser efetuada por meio físico ou eletrônico, a critério do ADMINISTRADOR, ou ainda por meio do sistema digital Fundos.Net. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral, sendo admitida, desde que permitida pela regulação da CVM, assembleia virtual ou a distância.

Parágrafo 3º. A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem

do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 4º. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com:

- (i) 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso de Assembleia Geral Ordinária; e
- (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso de Assembleia Geral Extraordinária.

Parágrafo 5º. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 6º. 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 Geral.

Parágrafo 7º. Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária.

Parágrafo 8º. O pedido de inclusão de matérias na ordem do dia deverá vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deverá ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo 9º. O percentual acima será calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Parágrafo 10. A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 41. As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Artigo 42. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo ADMINISTRADOR, aos Cotistas, para resposta no prazo de (i) 30 (trinta) dias quando se tratar de Assembleia Geral Ordinária ou (ii) 15 (quinze) dias quando se tratar de Assembleia Geral Extraordinária, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Parágrafo 1º. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista ao ADMINISTRADOR, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

Parágrafo 2º. A ausência de resposta nos termos do Parágrafo 1º acima no prazo previsto no caput será considerado como abstenção nas deliberações realizadas por meio de processo de consulta.

Artigo 43. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 44. As deliberações das Assembleias Gerais, regularmente convocadas e instaladas, ou por meio de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de quórum especial previstas no Artigo 45 abaixo.

Artigo 45. Dependirão da aprovação de Cotistas, conforme percentuais abaixo, as deliberações referentes às matérias previstas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (vii), (x), (xi) e (xii) do Artigo 39 deste Regulamento:

- (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, caso o FUNDO esteja com mais de 100 (cem) cotistas na data da convocação da Assembleia Geral; ou
- (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas caso o FUNDO esteja com até 100 (cem) cotistas na data da convocação da Assembleia Geral.

Artigo 46. Somente poderão votar, na Assembleia Geral, os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de sua convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Artigo 47. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo ADMINISTRADOR até o Dia Útil anterior ao da respectiva Assembleia Geral, no respectivo endereço indicado na convocação da Assembleia, observado o disposto neste Regulamento.

Artigo 48. O pedido de procuração, encaminhado pelo ADMINISTRADOR mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;

- (ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

Parágrafo 1º. É facultado a qualquer Cotista que detenha, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao ADMINISTRADOR o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.

Parágrafo 2º. O ADMINISTRADOR que receber a solicitação de que trata o Parágrafo 1º deste artigo deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

Parágrafo 3º. O Cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo 1º deste artigo deverá apresentar ao ADMINISTRADOR o pedido com (i) reconhecimento de firma do signatário do pedido e (ii) cópias dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo 4º. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo ADMINISTRADOR, em nome de Cotistas, nos termos do Parágrafo 2º deste artigo, serão arcados pelo FUNDO.

Artigo 49. Desde que admitido pela regulação da CVM em vigor, as Assembleias Gerais poderão ser realizadas eletronicamente, por meio de teleconferência, videoconferência ou outros sistemas admitidos pela CVM e pelo mercado de negociação das cotas do FII.

CAPÍTULO XVIII DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 50. A Assembleia Geral dos Cotistas pode eleger 1 (um) ou 2 (dois) representantes dos Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas (“Representante dos Cotistas”). A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Parágrafo 1º. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

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

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

Parágrafo 2º. O Representante dos Cotistas será eleito com mandato de até 1 (um) ano, a se encerrar na Assembleia Geral Ordinária, sendo permitida a reeleição.

Artigo 51. Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (i) ser Cotista;
- (ii) não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR e/ou no GESTOR ou no controlador do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) caso aplicável, não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros FIAGRO;
- (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.

Parágrafo único. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 52. Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

- (i) fiscalizar os atos do ADMINISTRADOR e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do ADMINISTRADOR, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas – exceto a

emissão realizada no âmbito do Patrimônio Autorizado, já aprovada nos termos do Regulamento –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;

- (iii) denunciar ao ADMINISTRADOR e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;
- (iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;
- (v) examinar as demonstrações financeiras do exercício social e sobre elas opinar;
- (vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;
 - (b) indicação da quantidade de Cotas por ele detida;
 - (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do FUNDO e o formulário cujo conteúdo reflita o anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral; e
- (vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO.

Parágrafo 1º. O ADMINISTRADOR é obrigado, 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, os documentos conforme legislação aplicável.

Parágrafo 2º. O Representante dos Cotistas pode solicitar ao ADMINISTRADOR esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 3º. Os pareceres e opiniões do Representante de Cotistas deverão ser encaminhados ao ADMINISTRADOR no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o ADMINISTRADOR proceda à divulgação nos termos da legislação em vigor.

Artigo 53. O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Gerais e responder

aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo único. Os pareceres e representações do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Artigo 54. O Representante dos Cotistas tem os mesmos deveres do ADMINISTRADOR nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo único. O Representante dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do FUNDO.

CAPÍTULO XIX DOS ENCARGOS, HONORÁRIOS E DESPESAS DO FUNDO

Artigo 55. Constituem encargos do FUNDO:

- (i) Taxa de Administração 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 Instrução CVM 472;
- (iv) Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, observado o que for estabelecido na respectiva documentação de emissão das Cotas e/ou de sua oferta pública de distribuição, que poderá optar por alocar essa despesa aos investidores participantes da Oferta, observada a regulação aplicável;
- (v) Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- (vi) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

- (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 e despesas relacionadas às atividades de **(a)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos agroindustriais e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO, observado que, especificamente em relação ao Consultor Especializado, a remuneração devida será arcada pelo próprio ADMINISTRADOR; **(b)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, se aplicável; e **(c)** de formador de mercado para as Cotas, se for o caso;
- (ix) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;
- (x) Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral;
- (xi) Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;
- (xii) Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xiii) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xiv) Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FUNDO seja cotista;
- (xv) Despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xvi) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representante dos Cotistas.

Parágrafo único. Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM 472 como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

CAPÍTULO XX DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 56. O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao ADMINISTRADOR, elaboradas de acordo com as normas expedidas pela CVM, sendo auditadas anualmente pelo auditor independente.

Parágrafo 1º. O exercício social do FUNDO terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 2º. As demonstrações financeiras do FUNDO devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do FUNDO.

Parágrafo 3º. O FUNDO estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

CAPÍTULO XXI DA ESCRITURAÇÃO E DA CUSTÓDIA

Artigo 57. A escrituração das cotas do FUNDO, assim como os serviços de processamento, controladoria e custódia qualificada dos Ativos integrantes da carteira de investimentos do FUNDO, será realizada pelo **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira, constituída na forma de sociedade de economia mista com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, S/N, Asa Sul - Brasília (DF), inscrita no CNPJ sob o n.º 00.000.000/0001-91, autorizada pela CVM, ou a instituição financeira devidamente habilitada a prestar tais serviços que vier a substituir o atual escriturador das Cotas (“Escriturador” e “Custodiante”, conforme o caso).

CAPÍTULO XXII DA LIQUIDAÇÃO E DISSOLUÇÃO DO FUNDO

Artigo 58. O FUNDO terá prazo de duração indeterminado e será liquidado: **(i)** por deliberação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim; ou **(ii)** pelo ADMINISTRADOR, na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

Parágrafo 1º. Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do FUNDO obedecerão ao disposto na Instrução CVM 472 e, no que couber, ao disposto na Instrução CVM 555.

Parágrafo 2º. São eventos de liquidação do FUNDO, independentemente de deliberação em

Assembleia Geral nesse sentido, para fins do item (ii) do *caput*:

- (i) a exclusivo critério do ADMINISTRADOR, caso o FUNDO passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do FUNDO, representado pelas Cotas da primeira emissão do FUNDO;
- (ii) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação do FUNDO; e
- (iii) ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do FUNDO, bem como após a alienação dos Ativos de Liquidez.

Parágrafo 3º. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou, se for o caso, em ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da Assembleia Geral que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada.

Artigo 59. Observado o previsto no Artigo 60, a liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados após a alienação da totalidade dos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO.

Parágrafo único. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente resultante da divisão entre o montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO pelo número total de Cotas.

Artigo 60. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no Artigo 59, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos Agroindustriais e Ativos de Liquidez que compõem a carteira do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no Parágrafo Primeiro deste artigo. O procedimento de entrega dos Ativos Agroindustriais e Ativos de Liquidez que compõem a carteira do FUNDO aos Cotistas será realizado fora do ambiente da B3.

Parágrafo 1º. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente resultante da divisão entre o montante obtido com a alienação dos ativos do FUNDO, somado ao preço dos demais ativos não liquidados que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO, pelo

número de Cotas a serem resgatadas.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

Parágrafo 3º. Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

Parágrafo 4º. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 5º. O Administrador permanecerá na posição de custodiante dos ativos do FUNDO pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no parágrafo acima, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

Artigo 61. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o auditor independente do FUNDO deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

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

Artigo 62. Após a partilha dos ativos que compõem a carteira do FUNDO, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM:

- (i) No prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:
 - (a) Termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha

deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e

- (b) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do FUNDO.
- (ii) No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o Artigo 61, acompanhada do relatório do auditor independente.

CAPÍTULO XXIII DOS CONFLITOS DE INTERESSE

Artigo 63. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e seus prestadores de serviços dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do Consultor Especializado ou de pessoas a eles ligadas;
- (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte o ADMINISTRADOR, o GESTOR, do Consultor Especializado ou pessoas a eles ligadas;
- (iii) a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do Consultor Especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, para prestação dos seguintes serviços para o FUNDO: **(a)** consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e o GESTOR, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos agroindustriais e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do FUNDO, inclusive, conforme indicado no parágrafo 4º do Artigo 24 deste Regulamento, o Consultor Especializado; **(b)** empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das

companhias investidas para fins de monitoramento, se aplicável; e **(c)** de formador de mercado para as Cotas, se for o caso; e

- (v)** a aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do Consultor Especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Parágrafo 2º. Consideram-se pessoas ligadas:

- (i)** a sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do Consultor Especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- (ii)** a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do Consultor Especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou do Consultor Especializado, desde que seus titulares não exerçam funções executivos, ouvida previamente a CVM; e
- (iii)** parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Parágrafo 3º. Não configura situação de conflito a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao ADMINISTRADOR, AO GESTOR ou ao Consultor Especializado.

CAPÍTULO XXIV DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Tributação aplicável à carteira do FUNDO

Artigo 64. Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo FUNDO não estarão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda (“IR”).

Parágrafo 1º. Excepcionalmente, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável realizadas no nível da carteira do Fundo estarão sujeitos à incidência do IR Retido na Fonte (“IRRF”), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os ativos listados no item (i), abaixo, há isenção de IRRF, sendo ainda possível defender, com base em razoável interpretação da lei, a mesma isenção de IRRF para os itens (ii)

e (iii):

- (i) Certificado de Depósito Agropecuário (“CDA”), Warrant Agropecuário (“WA”), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio (“CDCA”), Letra de Crédito do Agronegócio (“LCA”), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) e Cédula do Produtor Rural com Liquidação Financeira (“CPR-F”) nos termos da legislação;
- (ii) cotas de FIAGRO e cotas de Fundos de Investimento Imobiliários (“FII”), em ambos os casos, desde que as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e, ainda,
- (iii) Letras Hipotecárias (“LH”), Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e Letra de Crédito Imobiliário (“LCI”).

Parágrafo 2º. Considerando que a Política de Investimento prevê a aplicação, também, em ativos não mencionados entre as exceções acima, o FUNDO poderá estar sujeito à tributação do IRRF em conexão com rendimentos auferidos em certos ativos de sua carteira. Eventual IRRF incidente ao nível da carteira do FUNDO poderá ser compensado com o IRRF devido por ocasião da distribuição de ganhos e rendimentos aos Cotistas, quando aplicável, de modo proporcional à participação do Cotista tributado, segundo as regras vigentes na data deste Regulamento.

Artigo 65. As aplicações realizadas pelo FUNDO estão sujeitas atualmente à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras relativas a Títulos e Valores Mobiliários (“IOF-Títulos”) à alíquota 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente às transações ocorridas após este eventual aumento.

Tributação aplicável aos Cotistas

Artigo 66. Os rendimentos distribuídos pelo FUNDO aos Cotistas residentes no Brasil, bem como aqueles decorrentes de amortização das Cotas ou liquidação antecipada do FUNDO, sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo 1º. Excepcionalmente, conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, na redação introduzida pela Lei nº 14.130/21, o Cotista pessoa física residente no Brasil ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de, cumulativamente:

- (i) as Cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

- (ii) o FUNDO possuir Cotistas em número igual ou superior a 50 (cinquenta); e
- (iii) o Cotista pessoa física não possuir participação em Cotas em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do FUNDO ou ser titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo FUNDO no período.

Parágrafo 2º. Os ganhos na alienação de Cotas estarão sujeitos à tributação do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), sendo o ganho apurado: **(i)** conforme a sistemática de ganhos líquidos, no caso de **(a)** pessoas jurídicas, em operações dentro ou fora de bolsa, e **(b)** pessoas físicas, em operações realizadas em bolsa; e **(ii)** de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou de direitos de qualquer natureza, quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

Parágrafo 3º. O IR sobre os ganhos será considerado: **(i)** definitivo, no caso de Cotistas pessoas físicas, e **(ii)** antecipação da tributação corporativa aplicável aos Cotistas pessoas jurídicas. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% sobre os ganhos decorrentes de negociações de Cotas em ambiente de bolsa ou mercado de balcão com intermediação, ficando responsável pelo recolhimento a instituição intermediadora que receber a ordem diretamente do cliente.

Artigo 67. Como regra geral, os Cotistas residentes e domiciliados no exterior estarão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos Cotistas residentes e domiciliados no Brasil.

Parágrafo 1º Não obstante, os Cotistas residentes e domiciliados no exterior estarão sujeitos a um regime de tributação diferenciado, desde que: **(i)** não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430/96 e da Instrução Normativa nº 1.037/10; e **(ii)** invistam no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373/14 (“Cotistas 4.373”).

Parágrafo 2º Em regra, os rendimentos auferidos pelos Cotistas 4.373 estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa nº 1.585/15. Os rendimentos auferidos pelos Cotistas que residem em jurisdição com tributação favorecida, conforme o art. 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037/10, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). A isenção de IRRF prevista para pessoa física com residência no Brasil, conforme as condições citadas acima, alcança os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em jurisdição com tributação favorecida.

Parágrafo 3º Os ganhos auferidos pelos Cotistas 4.373 na alienação de cotas estarão sujeitos à incidência do IR à alíquota de 15% (quinze por cento), no caso de alienações dentro ou fora de bolsa (operações realizadas em mercado de balcão organizado qualificam como operações em bolsa de valores e assemelhadas para fins fiscais), existindo a possibilidade de se sustentar que, na alienação de Cotas realizadas em bolsa de valores seria razoável aplicar a isenção de IR prevista para as operações de renda variável em bolsa de valores, apesar de as autoridades fiscais apresentarem um entendimento diferente.

Parágrafo 4º Os ganhos auferidos na alienação de cotas pelos Cotistas que residem em jurisdição com tributação favorecida estarão sujeitos à incidência do IR à alíquota de 20% (vinte por cento) no caso de alienações dentro ou fora de bolsa de valores, assumindo um investimento estrangeiro nos termos da Resolução nº 4.373/14. Não podemos descartar, contudo, o risco de as autoridades fiscais eventualmente sustentarem que, na alienação de Cotas realizada fora de bolsa de valores, haveria a incidência do IR à alíquota majorada de 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo 5º Como descrito nos parágrafos acima, a tributação do ganho de capital auferido na alienação de Cotas por Cotistas residentes e domiciliados no exterior pode variar a depender do recinto de negociação do ativo (dentro ou fora de bolsa) ou da jurisdição em que reside o Cotista. Os Cotistas residentes e domiciliados no exterior deverão consultar seus assessores legais em relação à tributação a eles aplicável.

Parágrafo 5º O investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, regra geral, são aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (ou 17%, conforme as disposições da Instrução Normativa nº 1.530/14 e da Portaria nº 488/14), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes, nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430/96. No entender das autoridades fiscais, as jurisdições de tributação favorecida seriam aquelas listadas no art. 1º da Instrução Normativa nº 1.037/10.

Parágrafo 6º Apesar de o conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e de subcapitalização, o que estaria em consonância com os termos da Solução de Consulta nº 575/10, não se pode descartar o risco de as autoridades fiscais tentarem futuramente estender a aplicação do conceito de “regime fiscal privilegiado” para outras questões tributárias. Os Cotistas residentes e domiciliados no exterior deverão consultar seus assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à qualificação como “regime fiscal privilegiado”, conforme previsto no art. 24-A da Lei nº 9.430/96 e no art. 2º da Instrução Normativa nº 1.037/10.

Artigo 68. O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do

resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Artigo 69. As liquidações das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF-Câmbio”). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente às transações ocorridas após este eventual aumento.

Disposições Gerais

Artigo 70. Nos termos do artigo 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, o ADMINISTRADOR compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao FUNDO e/ou aos seus Cotistas.

Parágrafo único. A tributação aplicável ao FUNDO e/ou aos seus Cotistas será informada, em linha com a regulação então em vigor, nos materiais de divulgação da distribuição de Cotas, inclusive o prospecto, se houver.

Artigo 71. O disposto neste Capítulo: **(i)** foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Regulamento, ou seja, em 05 de novembro de 2021; **(ii)** tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao FUNDO, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento; **(iii)** assume, para esse fim, que o FUNDO atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668/93; e **(iv)** não será atualizado pelo Administrador ou Gestor, que não, inclusive, são aptos a prover consultoria tributária aos Cotistas. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos.

CAPÍTULO XXV DOS FATORES DE RISCO

Artigo 72. O investimento nas Cotas apresenta um nível de risco elevado, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas tendo em vista, entre outros, os riscos brevemente enumerados nos itens a seguir. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo FUNDO, e não obstante a diligência do ADMINISTRADOR em colocar em prática a Política de Investimento prevista neste Regulamento, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o FUNDO e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de Cotas, conforme o caso, e no informe anual do FUNDO, nos termos do anexo 39-V da Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha a regular os FIAGRO, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Para evitar dúvidas, nenhum fator de risco abaixo descrito deverá ser considerado como alteração ou limitação a qualquer cláusula deste Regulamento, incluindo, mas não se limitando, a qualquer obrigação do ADMINISTRADOR prevista neste Regulamento. Antes de subscrever Cotas, os investidores devem considerar cuidadosamente os diversos fatores de risco e incertezas a que os investimentos do FUNDO estão sujeitos, inclusive os riscos abaixo descritos, bem como as demais informações contidas neste Regulamento, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

Parágrafo Único. Não poderá o ADMINISTRADOR e/ou quaisquer outros prestadores de serviços do FUNDO, em qualquer hipótese, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos Ativos da carteira do FUNDO ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos, fatos 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.

Artigo 73. Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao FUNDO, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o FUNDO. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do FUNDO a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos fundos de investimento imobiliário, utilizada por analogia ao FUNDO.

Risco relacionado à ausência de regulação específica para os FIAGRO

O FUNDO foi recentemente criado pela Lei nº 14.130/21 e ainda deverá ser especificamente regulamentado pela CVM. Por enquanto, a CVM publicou a Resolução CVM 39, que regulamenta,

em caráter provisório e experimental, os FIAGRO. De acordo com tal norma, os FIAGRO podem ser registrados perante a CVM desde que sigam as regras aplicáveis a fundos estruturados já presentes na regulamentação vigente, quais sejam, os fundos de investimento em direitos creditórios – FIDC, os fundos de investimento em participações – FIP ou os fundos de investimento imobiliário – FII, a depender da composição da carteira de investimentos do FIAGRO. Desse modo, o FUNDO foi constituído tendo como base a Instrução CVM 472, bem como demais normativos aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, tendo o FUNDO se submetido a processo de registro automático perante a CVM nos termos de referidas normas. Ainda que haja a Resolução CVM 39, a ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO pode sujeitar os investidores do FUNDO a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação específica da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos FII, utilizada por analogia para o FUNDO, conforme orientação da Resolução CVM 39.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130/21, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente FUNDO poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Ademais, o Regulamento pode vir a ser alterado por conta da entrada em vigor de resolução da CVM especificamente aplicável aos FIAGRO, com ou sem necessidade de aprovação dos Cotistas em Assembleia Geral, a depender do que disporem as regras transitórias aplicáveis. Sendo assim, os Cotistas podem estar sujeitos a alterações involuntárias das características do FUNDO por conta da nova regulamentação, o que poderá impactar a estrutura originária do investimento no FUNDO e impactar negativamente seus direitos de governança ou até mesmo a rentabilidade das Cotas.

Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, os FIAGRO ainda não estão sujeitos a jurisprudência pacificada e consolidada, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras ou interpretações que os direcionem, gerando, assim, uma insegurança jurídica e um risco específico aos FIAGRO, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão, ao analisar os FIAGRO e eventuais matérias a eles relacionadas: **(i)** editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os FIAGRO, bem como **(ii)** proferir decisões que podem ser desfavoráveis ao investimento em FIAGRO, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o FUNDO e o investimento em Cotas, e, conseqüentemente, os Cotistas.

Eventual deferimento do pedido de registro do FUNDO pela CVM não implica aos investidores qualquer garantia de rentabilidade, estabilidade ou regularidade da estrutura proposta ao

FUNDO, não havendo garantia, portanto, que os investidores serão indenizados pelo ADMINISTRADOR, pelo Consultor Especializado, por qualquer prestador de serviço do FUNDO ou pela CVM em virtude de eventuais impactos adversos decorrentes do investimento em Cotas ou pela alteração da regulamentação aplicável aos FIAGRO.

Risco regulatório

A legislação aplicável ao FUNDO, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo FUNDO, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam 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 monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do FUNDO.

Não obstante os riscos abaixo mencionados, poderá haver outros riscos no futuro não previstos por este Regulamento. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, não podendo o ADMINISTRADOR ser responsabilizado por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do FUNDO, ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, risco de crédito, ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como, por exemplo, os de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez, ou de negociação atípica nos mercados de atuação do FUNDO. Da mesma forma, não poderá ser imputada ao ADMINISTRADOR qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os Cotistas em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de suas Cotas.

Riscos tributários e de alteração na legislação tributária

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem impactar a carga tributária incidente sobre o investimento no FUNDO e o tratamento fiscal dos Cotistas.

Essas alterações incluem, sem limitação: **(i)** eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor, **(ii)** possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, **(iii)** criação de tributos; bem como, **(iv)** diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do FUNDO, sobretudo dada a recente criação dos FIAGRO por meio da Lei nº 14.130/21, que ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados, no

entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária.

Nesse contexto, recentemente, o Governo apresentou ao Congresso Nacional **(i)** o Projeto de Lei nº 3.887/2020, que pretende alterar a tributação sobre receitas; e **(ii)** o Projeto de Lei nº 2.337/2021, que prevê alterações na tributação sobre a renda, inclusive quanto às regras de tributação de investimentos nos mercados de capitais e financeiro brasileiro. Não é possível determinar com antecedência se as proposições serão aprovadas. Dessa forma, por meio do acompanhamento regular dos trâmites legislativos pode ser possível identificar potenciais impactos futuros adversos que afetem os resultados do FUNDO e a rentabilidade dos Cotistas.

Além disso, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, quais sejam: **(i)** ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e **(ii)** as cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso essas hipóteses não se configurem, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Embora as regras tributárias dos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais estejam vigentes desde a alteração da Lei nº 8.668/93 pela Lei nº 14.130/21, criadora do FIAGRO, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária ou caso os vetos presidenciais referentes ao regime tributário aplicável ao FUNDO sejam revertidos pelo Congresso Nacional.

Por fim, o risco tributário engloba também o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos aplicáveis ao FUNDO e/ou seus Cotistas, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o FUNDO ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Eventuais alterações supervenientes ao regime de tributação do FUNDO e/ou de seus Cotistas poderá ter impacto nos rendimentos efetivamente distribuídos aos Cotistas em decorrência do desempenho da carteira do FUNDO.

Risco relacionado à liquidez do investimento em Cotas

O FUNDO foi constituído como condomínio fechado, de modo que os Cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas Cotas antes do prazo de vencimento de suas Cotas. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas

queiram desinvestir seus recursos do FUNDO, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário.

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento 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.

Como os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são uma nova modalidade de investimento no mercado brasileiro, que ainda não possuem histórico de movimentação de grandes volumes de recursos, com um número incerto de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em conduzir transações no mercado secundário.

Nesse contexto, os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de suas cotas ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

Adicionalmente, os Ativos Agroindustriais objeto de investimento pelo FUNDO podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes, ou, em caso de Direitos Creditórios, ter sua liquidez atrelada a negociações privadas. Nestas condições, o ADMINISTRADOR poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos Agroindustriais pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o FUNDO poderá enfrentar problemas de liquidez.

Risco relacionado à Política de Investimento

Os recursos do FUNDO serão preponderantemente aplicados em Ativos Agroindustriais, observado o disposto na Política de Investimento descrita neste Regulamento. Portanto, trata-se de um FUNDO genérico, que pretende investir em Ativos Agroindustriais, mas que nem sempre terá, no momento em que realizar uma nova emissão, uma definição exata de todos os Ativos Agroindustriais que serão adquiridos para investimento.

Pode ocorrer que as Cotas de uma determinada emissão não sejam todas subscritas e os recursos correspondentes não sejam obtidos, fato que obrigaria o ADMINISTRADOR a rever a sua estratégia de investimento. Por outro lado, o sucesso na colocação das Cotas de uma determinada emissão não garante que o FUNDO encontrará Ativos Agroindustriais com as

características que pretende adquirir ou em condições que sejam economicamente interessantes aos Cotistas. Em último caso, o ADMINISTRADOR poderá desistir das aquisições e propor, observado o disposto neste Regulamento, a amortização parcial das Cotas ou sua liquidação, sujeitas a aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

Considerando-se que por ocasião de cada emissão ainda não se terá definido todos os Ativos Agroindustriais a serem adquiridos, os Cotistas deverão estar atentos às informações a serem divulgadas aos Cotistas sobre as aquisições do FUNDO, uma vez que existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Agroindustriais pelo ADMINISTRADOR, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos Agroindustriais e os Ativos de Liquidez estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do FUNDO e do investimento realizado pelos Cotistas. O FUNDO poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do FUNDO. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do FUNDO, o FUNDO poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos e investimentos.

Riscos relativos aos Ativos Agroindustriais

Os riscos aos quais o FUNDO está sujeito ao investir em Ativos Agroindustriais podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente o setor agrícola e varejista em geral, impactando preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito e outros eventos que possam afetar as atividades, o faturamento e/ou despesas da devedora do respectivo Ativo Agroindustrial e conseqüentemente, sua condição econômico-financeira e capacidade de pagamento do respectivo Ativo Agroindustrial. Crises econômicas também podem afetar o setor agrícola a que se destina o financiamento atrelado aos Ativos Agroindustriais. Adicionalmente, falhas na constituição ou formalização dos Ativos Agroindustriais, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e valores mobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o seu fluxo de pagamentos ao FUNDO.

Risco relativo ao recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios do

agronegócio

A securitização de direitos creditórios do agronegócio é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 11.076, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis de agronegócios nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor e créditos que lastreiam a emissão.

A atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio está sujeita, ainda, à instrução da CVM nº 600, de 2018, conforme alterada (“Instrução CVM 600”), no que se refere a distribuições públicas de certificados de recebíveis do agronegócio. Como a Instrução CVM 600 foi recentemente publicada, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Instrução CVM 600.

Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de CRA ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento do FUNDO em CRA, uma vez que os órgãos reguladores e o poder judiciário poderão, ao analisar o FUNDO e os CRA e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, **(i)** editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os CRA, bem como **(ii)** proferir decisões que podem ser desfavoráveis ao investimento em CRA, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento do FUNDO em CRA, e conseqüentemente afetar de modo adverso as Cotas e os Cotistas.

Riscos Relativos às Operações de Securitização do Agronegócio e Imobiliária e às Companhias Securitizadoras.

Os CRA e CRI poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais Certificados deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos certificados, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os Certificados de Recebíveis. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”*. Em seu parágrafo único prevê, ainda, que *“desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali*

referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Assim, o patrimônio separado instituído em emissões sujeitas a regime fiduciário, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, poderá não ser oponível aos credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora, que poderão concorrer com os titulares dos certificados no recebimento dos créditos que compõem o lastro dos certificados. Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos que servem de lastro à emissão dos certificados e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações decorrentes dos certificados.

Riscos relacionados aos créditos que lastreiam os CRA

Para os contratos que lastreiam a emissão dos CRA em que os devedores têm a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos créditos do agronegócio, esta antecipação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRA, bem como a rentabilidade esperada do papel.

Para os CRA que possuam condições para a ocorrência de vencimento antecipado de seu contrato lastro, a companhia securitizadora emissora dos CRA promoverá o resgate antecipado dos CRA, conforme a disponibilidade dos recursos financeiros. Assim, os investimentos do FUNDO nestes CRA poderão sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento realizado (retorno do investimento ou recebimento da remuneração esperada), bem como o GESTOR poderá ter dificuldade de reinvestir os recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRA, anteriormente investido.

A capacidade da companhia securitizadora emissora dos CRA de honrar as obrigações decorrentes dos CRA depende do pagamento pelo(s) devedor(es) dos créditos do agronegócio que lastreiam a emissão dos CRA e da execução das garantias eventualmente constituídas. Os créditos do agronegócio representam créditos detidos pela companhia securitizadora contra o(s) devedor(es), correspondentes aos saldos do(s) contrato(s) do agronegócio, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRA não conta com qualquer garantia ou coobrigação da companhia securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo do FUNDO e pelos demais titulares dos CRA dos montantes devidos, conforme previstos nos termos de securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos contratos do agronegócio, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRA. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos

devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRA pela companhia securitizadora.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

O investimento do FUNDO em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do FUNDO ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o FUNDO investiu, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo FUNDO, na qualidade de investidor dos CRA. adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no FUNDO.

Risco relativo ao valor mobiliário (Cotas) face à propriedade dos Ativos

Apesar de o FUNDO ter sua carteira de investimentos constituída por Ativos Agroindustriais e Ativos de Liquidez, a propriedade de Cotas não confere aos seus titulares propriedade sobre os ativos supra mencionados, bem como a ativos a eles subjacentes ou que sejam dados em garantia.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização

Dentro de sua Política de Investimento e da regulamentação em vigor, o FUNDO desenvolve suas operações exclusivamente no mercado brasileiro, estando portanto sujeito à influência das políticas governamentais. Na medida em que o governo se utiliza de instrumentos de política econômica, tais como regulação da taxa de juros, interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, alteração da alíquota de tarifas públicas, nível de rigidez no controle dos gastos públicos, criação de novos tributos, entre outros, pode produzir efeitos diretos e/ou indiretos sobre os mercados, especialmente o de capitais e o agronegócio.

Por atuar no mercado brasileiro, o FUNDO está sujeito aos efeitos da política econômica e a ajustes nas regras dos instrumentos utilizados no setor do agronegócio, praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais, podendo gerar mudanças nas práticas de investimento do setor.

Além disso, em um momento em que o inter-relacionamento das economias mundiais é muito intenso e a necessidade de capital externo, sobretudo para as nações em desenvolvimento, é significativa, a credibilidade dos governos e a implementação de suas políticas tornam-se fatores

fundamentais para a sustentabilidade das economias.

Conseqüentemente, impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e taxas de juros elevadas, resultantes de políticas internas ou fatores externos, podem influenciar os resultados do FUNDO.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, poderão resultar em perdas aos Cotistas. Não será devido pelo FUNDO ou por qualquer pessoa, incluindo o ADMINISTRADOR, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco relacionado à instabilidade econômica resultante do impacto da pandemia mundial do COVID-19

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde 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 que resultou em um aumento substancial da volatilidade nos mercados de capitais globais.

Adicionalmente, não há como prever qual será o efeito do alastramento do vírus em sucessivas ondas de contaminação de âmbito nacional na economia do Brasil e nos negócios e resultados do FUNDO, uma vez que pode resultar em maiores restrições às viagens e transportes públicos, novos fechamentos de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos e/ou logística.

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 e a capacidade de pagamento relacionadas aos Ativos Agroindustriais, e, conseqüentemente, pode impactar negativamente a rentabilidade do FUNDO e o desempenho de sua carteira de investimentos.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior

volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e agroindustrial, o mercado de fundo de investimento, o FUNDO e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Alvo. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos Ativos Alvo. 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, no mercado imobiliário e do agronegócio. 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 do Fundo e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro

Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro **(i)** terá taxas de crescimento sustentável, e **(ii)** não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do agronegócio 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 devedores dos Ativos Agroindustriais e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o agronegócio. A redução da capacidade de pagamento dos Ativos Agroindustriais poderá afetar negativamente a rentabilidade do FUNDO e, conseqüentemente, resultar em perdas aos Cotistas.

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 de decisões judiciais desfavoráveis

O FUNDO poderá ser réu em diversas ações, inclusive nas esferas cível e tributária. Não há garantia de que o FUNDO venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o FUNDO venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes para cumprir com os custos decorrentes de tais processos, 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 relacionado à inexistência de ativos e de histórico

O FUNDO foi constituído em 25 de junho de 2021 e está realizando sua primeira captação de recursos, não possuindo em sua carteira, na presente data, em sua carteira qualquer projeto operacional ou outros ativos com histórico consistente.

Risco relacionado à ausência de garantia

As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do Escriturador, do Custodiante, do Consultor Especializado ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas nos prospectos e/ou em qualquer material de divulgação do FUNDO que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que o ADMINISTRADOR, o GESTOR e o Consultor Especializado tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo FUNDO no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco de discricionariedade de investimento pelo GESTOR

A aquisição de Ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao GESTOR na tomada de decisão de investimentos pelo FUNDO, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um ativo para a destinação de recursos do FUNDO em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao FUNDO e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. No processo

de aquisição de tais Ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do FUNDO também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão geridos pelo GESTOR, portanto os resultados do FUNDO dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do GESTOR na prestação dos serviços ao FUNDO. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o FUNDO e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

Risco de crédito

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

Riscos atrelados aos fundos investidos

O ADMINISTRADOR e o GESTOR desenvolvem seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o ADMINISTRADOR identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos em cujas cotas o FUNDO venha a investir, hipóteses em que o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não responderão pelas eventuais conseqüências adversas que possam impactar o FUNDO e/ou seus Cotistas.

Risco decorrente da precificação de ativos

A precificação dos Ativos integrantes da carteira do FUNDO será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos, direitos creditórios e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e do Regulamento. Por sua vez, caso o FUNDO venha a ter bens móveis ou imóveis em sua composição, os mesmos, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente, no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado ou outras formas de avaliação de créditos, poderão causar variações nos valores dos Ativos, incluindo bens, imóveis, direitos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do FUNDO e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

Riscos de Alterações nas Práticas Contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FIAGRO advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516, aplicáveis por força da Resolução CVM 39. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliários. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC 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 emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliários, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do FUNDO.

Risco decorrente da Possibilidade da entrega de Ativos em caso de liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação do FUNDO, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do FUNDO. No caso de liquidação do FUNDO, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios Ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da

participação de cada um deles. Nos termos do descrito neste Regulamento, os Ativos integrantes da carteira do FUNDO 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.

Risco de liquidação antecipada do FUNDO

No caso de aprovação em Assembleia Geral pela liquidação antecipada do FUNDO ou nas demais hipóteses de liquidação do FUNDO previstas neste Regulamento, os Cotistas poderão receber ativos e/ou ativos de liquidez em regime de condomínio civil. Nesse caso: **(i)** o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; e **(ii)** a alienação de tais direitos por um cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

Risco de concentração da carteira

O objetivo do FUNDO é o de investir preponderantemente em valores mobiliários. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no FUNDO terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o FUNDO sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Risco de Liquidez

Os Ativos integrantes da carteira do FUNDO poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Não existe no Brasil garantia de liquidez no mercado secundário para investimentos aplicados pelo FUNDO. Se o FUNDO necessitar alienar os ativos, ativos financeiros títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do FUNDO e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

Além disso, os FIAGRO são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que terão suas cotas em tal mercado. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa. Adicionalmente, o FUNDO será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Desse modo, o investidor

que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no FUNDO consiste em investimento de longo prazo.

Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos do FUNDO

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do FUNDO em relação aos critérios de concentração estabelecidos neste Regulamento e na regulação aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo GESTOR de ativos 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 pelo FUNDO, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do FUNDO e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo FUNDO, pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco proveniente da não obrigatoriedade de classificação de risco dos Ativos

O processo de análise e seleção de ativos componentes do FUNDO será executado levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado agroindustrial e financeiro e a análise fundamentalista dos Ativos potenciais do FUNDO. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido do FUNDO em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos Ativos e/ou de seus emissores por agência de classificação de risco, e/ou apresentação de classificação de risco.

Nesse sentido, a avaliação dos riscos relativos à aquisição de títulos emitidos por empresas privadas que vierem a ser adquiridos pelo FUNDO poderá não levar em consideração todas as variáveis usualmente consideradas pelas agências de classificação de riscos, podendo **(i)** ocasionar a perda total ou parcial dos investimentos e/ou **(ii)** impactar negativamente na rentabilidade do FUNDO.

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo FUNDO serão administrados e geridos pelo ADMINISTRADOR e GESTOR, portanto, os resultados do FUNDO dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o FUNDO por parte do ADMINISTRADOR, seja na qualidade de administrador, gestor, custodiante e/ou escriturador do FUNDO, bem como do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o FUNDO, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de

gestão da carteira, administração do FUNDO, controladoria de ativos do FUNDO e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao FUNDO e aos Cotistas

Risco de desenquadramento passivo involuntário

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

Risco do Estudo de Viabilidade

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

O FUNDO não possui qualquer rentabilidade alvo ou esperada ou pretendida. Qualquer rentabilidade prevista no estudo de viabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O FUNDO, o ADMINISTRADOR, o GESTOR, o Consultor Especializado e as instituições

intermediárias responsáveis pela distribuição pública das Cotas não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes dos prospectos e/ou de qualquer material de divulgação do FUNDO e/ou da oferta pública de distribuição de suas Cotas, incluindo o estudo de viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data dos prospectos e/ou do referido material de divulgação e do estudo de viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Risco de conflitos de interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas e entre o FUNDO e o Representante dos Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos do Capítulo XXIII deste Regulamento e do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos Cotistas.

Este Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e os prestadores de serviço ou entre o FUNDO e o GESTOR que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: **(i)** a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR, GESTOR, Consultor Especializado ou de pessoas a eles ligadas; **(ii)** a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte o ADMINISTRADOR, GESTOR, Consultor Especializado ou pessoas a eles ligadas; **(iii)** a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, GESTOR ou Consultor Especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; **(iv)** a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de Cotas, e **(v)** a aquisição, pelo FUNDO, de valores mobiliários de emissão do ADMINISTRADOR, do GESTOR ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

Risco de potencial conflito de interesses entre os prestadores de serviços do Fundo.

O Administrador, o Gestor, o Custodiante, o Escriturador e o Consultor Especializado são a mesma pessoa jurídica e/ou partes relacionadas, conforme o caso. A concentração de tais atribuições em uma única pessoa jurídica ou em partes relacionadas pode, em determinados casos, colocar a BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e/ou o

Banco do Brasil S.A. em situações em que os diferentes interesses decorrentes dos direitos e obrigações assumidos não convirjam com os melhores interesses do FUNDO ou dos Cotistas, hipótese na qual as ações ou decisões por ele(s) tomadas podem resultar em uma potencial situação de conflito de interesses, que pode ocasionar, conseqüentemente, prejuízos ao FUNDO e aos Cotistas.

Risco de potencial conflito de interesses entre os prestadores de serviços do Fundo.

O Administrador, o Gestor, o Custodiante, o Escriturador e o Consultor Especializado são a mesma pessoa jurídica e/ou partes relacionadas, conforme o caso. A concentração de tais atribuições em uma única pessoa jurídica ou em partes relacionadas pode, em determinados casos, colocar a BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e/ou o Banco do Brasil S.A. em situações em que os diferentes interesses decorrentes dos direitos e obrigações assumidos não convirjam com os melhores interesses do FUNDO ou dos Cotistas, hipótese na qual as ações ou decisões por ele(s) tomadas podem resultar em uma potencial situação de conflito de interesses, que pode ocasionar, conseqüentemente, prejuízos ao FUNDO e aos Cotistas.

Risco de não aprovação dos conflitos de interesse

A eficácia da contratação do Consultor Especializado depende de aprovação em Assembleia Geral, em razão da caracterização de conflitos de interesses. Dessa forma, caso a ratificação da contratação do Consultor Especializado não seja aprovada na Assembleia Geral, o Consultor Especializado não prestará seus serviços ao FUNDO e o FUNDO poderá contratar outra pessoa para prestação desses serviços nos termos da Instrução CVM 472, sendo que a ausência de prestação desses serviços pode ocasionar prejuízos ao FUNDO e aos Cotistas.

Risco de responsabilidade dos Cotistas e inexistência de responsabilidade solidária dos prestadores de serviços do FUNDO

Na máxima extensão permitida pela legislação e regulamentação aplicáveis, e para os respectivos fins, inclusive, sem limitação, aqueles de que trata o Código Civil Brasileiro, **(i)** no caso de o FUNDO apresentar patrimônio líquido negativo, eventual responsabilização do Cotista estará limitada ao valor de subscrição de suas respectivas Cotas, sem qualquer solidariedade dos Cotistas entre si ou com o FUNDO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; e **(ii)** cada prestador de serviços do Fundo atuará sem qualquer solidariedade entre si ou com o Fundo, no que tange à responsabilidade civil, observado o previsto no Capítulo XIII deste Regulamento, exceto em caso de solidariedade estabelecida contratualmente ou pela regulação aplicável. O regime de responsabilidade limitada dos Cotistas e dos prestadores de serviços do Fundo, assim

como o regime de insolvência dos fundos de investimento, são inovações legais recentes que, até a data do Regulamento, não foram regulamentadas pela CVM ou, tampouco, submetidas à revisão judicial. Caso o Fundo seja colocado em regime de insolvência, e a responsabilidade limitada dos Cotistas seja questionada em juízo, decisões desfavoráveis podem afetar o Fundo e os Cotistas de forma adversa e material.

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

O investimento em cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do Consultor Especializado, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no FUNDO é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, alterou o Código Civil Brasileiro e estabeleceu que os regulamentos dos FUNDOS de investimento podem limitar a responsabilidade de seus cotistas ao valor de suas cotas, sujeito a regulamentação adicional da CVM. Até a presente data, a Cvm não editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, conseqüentemente, **(i)** não é possível assegurar que a limitação da responsabilidade possa ser aplicável ao FUNDO, ou que a versão atual deste Regulamento possa estar em cumprimento com as futuras exigências da CVM sobre o assunto; e **(ii)** a CVM poderá exigir, para esse fim, o determinado cumprimento de condições adicionais, os quais podem ou não ser cumpridas pelo FUNDO. Além disso, a CVM e os tribunais brasileiros ainda não emitiram decisões interpretando a limitação da responsabilidade dos Cotistas, e não há jurisprudência administrativa ou judicial sobre o assunto, nem sobre o processo de insolvência aplicável a fundos de investimento após a promulgação de tal lei. Assim, caso o FUNDO não disponha de recursos suficientes para cumprir as suas obrigações, a sua insolvência poderá ser **(i)** exigida por qualquer um dos seus credores; **(ii)** determinada por decisão da Assembleia Geral; ou **(iii)** determinada pela CVM. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do FUNDO, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Riscos de despesas extraordinárias

O FUNDO estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. O FUNDO estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas, por

exemplo.

Risco de o FUNDO não captar a totalidade dos recursos

Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição não sejam subscritas todas as Cotas da respectiva emissão realizada pelo FUNDO, o que, conseqüentemente, fará com que o FUNDO detenha um patrimônio menor que o estimado. Tal fato pode ensejar uma redução na expectativa de rentabilidade do FUNDO.

Risco de oscilação do valor das Cotas por marcação a mercado

Os Ativos de Liquidez e determinados Ativos Agroindustriais em que o FUNDO venha a investir devem ser “marcados a mercado”, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação; como consequência, o valor da Cota poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive no decorrer do dia.

Risco relativo à concentração e pulverização

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 Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do FUNDO e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o FUNDO esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral 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. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do FUNDO.

Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto: **(i)** o ADMINISTRADOR; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR; **(iii)** empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, seus sócios,

diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários; **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos itens “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir Cotas.

Risco relativo a Novas Emissões de Cotas

No caso de realização de Novas Emissões de Cotas pelo FUNDO, o exercício do Direito de Preferência pelos Cotistas, em eventuais emissões de novas Cotas, se aplicável, depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o Direito de Preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do FUNDO reduzida. Na eventualidade de Novas Emissões de Cotas, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do FUNDO diluída.

Risco relativo à não substituição de prestadores de serviços do FUNDO

Durante a vigência do FUNDO, o ADMINISTRADOR, o GESTOR, o Custodiante e Escriturador poderá sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do Banco Central do Brasil, 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 neste Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o FUNDO será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao FUNDO e aos Cotistas.

Risco relativo à ausência de novos investimentos em Ativos Agroindustriais

Os Cotistas estão sujeitos ao risco decorrente da não existência de oportunidades de investimentos para o FUNDO, hipótese em que os recursos do FUNDO permanecerão aplicados em Ativos Agroindustriais ou Ativos de Liquidez, nos termos previstos neste Regulamento.

Risco decorrente das operações no mercado de derivativos

A contratação de instrumentos derivativos pelo FUNDO, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do FUNDO, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio do FUNDO e de seus Cotistas.

Risco de Não Colocação ou Colocação Parcial da Oferta

A Assembleia Geral poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do

patrimônio do FUNDO ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas.

Caso a Assembleia Geral autorize a distribuição pública com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o ADMINISTRADOR obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo FUNDO acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO no período.

Parágrafo único. Não obstante a diligência do ADMINISTRADOR em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do FUNDO estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o ADMINISTRADOR mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o FUNDO e para o Cotista. O ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR ou qualquer dos seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades sob controle comum, em hipótese alguma, serão responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, pela solvência das contrapartes, pela inexistência ou baixa liquidez de um mercado secundário dos ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da distribuição dos resultados ou amortização de Cotas, se for caso, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO XXVI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 74. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como forma de correspondência válida nas comunicações entre o ADMINISTRADOR, o GESTOR, o Consultor Especializado, a instituição intermediária da distribuição pública das Cotas, o Custodiante, o Escriturador e os Cotistas.

Artigo 75. Na máxima extensão permitida pela legislação e regulamentação aplicáveis, e para os respectivos fins, inclusive, sem limitação, aqueles de que trata o Código Civil Brasileiro, **(i)** no caso de o FUNDO apresentar patrimônio líquido negativo, eventual responsabilização do Cotista estará limitada ao valor de subscrição de suas respectivas Cotas, sem qualquer solidariedade dos Cotistas entre si ou com o FUNDO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis; e **(ii)** cada prestador de serviços do Fundo atuará sem qualquer solidariedade entre si ou com o Fundo, no que tange à responsabilidade civil, observado o previsto no Capítulo XIII deste Regulamento, exceto em caso de solidariedade estabelecida contratualmente ou pela regulação aplicável.

Artigo 76. O presente Regulamento será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

Artigo 77. O FUNDO, seus Cotistas e o ADMINISTRADOR obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas no Regulamento e nas normas editadas pela CVM que lhe sejam aplicáveis, sendo vedado o julgamento por equidade.

Parágrafo único. As despesas incorridas pelas partes envolvidas nos procedimentos de arbitragem instalados em conformidade com o *caput* deste artigo deverão ser pagos pela parte vencida.

Este Regulamento passa a vigorar a partir do dia 29 de junho de 2023.

BB Gestão de Recursos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Rafael Alcântara da Silva
Gerente de Soluções

Alexandra G. Galhego Bueno
Gerente de Soluções