

**REGULAMENTO DO  
DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS  
AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**

**CNPJ: 42.888.360/0001-11**

**10/06/2025**

O **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Lei nº 8.668, alterada pela Lei nº 14.754, da Resolução CVM nº 175/22, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo regido pelo Regulamento. Ademais, considerando que o Fundo é classificado na categoria FIAGRO – Fundo Imobiliário, observará, além das regulamentações acima, e até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, a Resolução CVM nº 39/21 e demais disposições legais e normativas que lhe forem aplicáveis.

**1. GLOSSÁRIO**

1.1 Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta cláusula 1, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

**“Acordo Operacional”** Acordo operacional firmado entre os Prestadores de Serviços Essenciais que prevê as condições para prestação de serviços para o Fundo.

**“Administradora”** **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de Administradora fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou a sua sucessora a qualquer título.

**“ANBIMA”** Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

**“Anexo”** Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.

<b>“Assembleia”</b>	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
<b>“Ativos Alvo”</b>	Aplicação primordialmente em (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”), emitidos por Securitizadoras Qualificadas, a serem adquiridos pelo Administradora, por indicação da Gestora, independentemente de deliberação em Assembleia, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio (“CRI”); (iii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”); (iv) imóveis rurais; (v) fazendas rurais para arrendamento; (vi) cotas de outros Fiiagro-Fundo Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; e (viii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável;
<b>“Ativos Extraordinários”</b>	Investimento em imóveis rurais, direitos reais em geral sobre imóveis rurais, localizados em qualquer região ou estado brasileiro, participações societárias de sociedades imobiliárias rurais e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRA, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRA, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRA;
<b>“Ativos”</b>	São os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez conjuntamente.
<b>“Ativos de Liquidez”</b>	a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Resolução CVM 175; b) títulos públicos federais e operações

	<p>compromissadas com lastro em tais papéis; c) certificados de depósito bancário; e d) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;</p>
<b>“Auditor Independente”</b>	<p>Empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.</p>
<b>“B3”</b>	<p>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.</p>
<b>“BACEN”</b>	<p>Banco Central do Brasil.</p>
<b>“Capital Autorizado”</b>	<p>O capital autorizado para novas emissões das Cotas, que podem ser deliberadas pela Gestora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo de R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), observado o disposto no item 8.29 do Anexo.</p>
<b>“Consultor Especializado”</b>	<p>Empresa de consultoria especializada, que objective dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos do Fundo, que venha a ser contratada pela Administradora nos termos do item 7.2(b) do Regulamento.</p>
<b>“Chamada de Capital”</b>	<p>Mecanismo que poderá ser utilizado pela Administradora, seguindo orientações da Gestora, para solicitar aportes subscritos no Fundo, mas ainda não integralizados, conforme Compromissos de Investimento.</p>
<b>“Classe”</b>	<p>Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.</p>

<b>“Código ANBIMA”</b>	Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros.
<b>“Código Civil Brasileiro”</b>	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas alterações posteriores.
<b>“Compromisso de Investimentos”</b>	Instrumento particular que poderá ser firmado por cada Cotista, com o Fundo, onde eles se comprometem a subscrever e integralizar Cotas do Fundo.
<b>“Cotas”</b>	Todas as cotas emitidas pelo Fundo, quando referidas em conjunto e indistintamente.
<b>“Cotista”</b>	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
<b>“CRA”</b>	Certificados de recebíveis do agronegócio que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.
<b>“CRI”</b>	Certificados de recebíveis imobiliários que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.
<b>“Custodiante”</b>	<b>BANCO DAYCOVAL S.A.</b> , instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.085, de 30 de agosto de 1989, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, ou o seu sucessor a qualquer título.
<b>“CVM”</b>	Comissão de Valores Mobiliários.
<b>“Data de Início do Fundo”</b>	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, que foi efetuada à vista ou mediante Chamadas de Capital, e em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo ou mediante entrega de Ativos Alvo,

conforme procedimentos estabelecidos no respectivo Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos, se aplicável, observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.

**“Demais Prestadores de Serviços”**

Prestadores de serviços contratados pela Administradora e pela Gestora, em nome do Fundo, nos termos da cláusula 4ª do Anexo.

**“Dia Útil”**

Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

**“Distribuição de Rendimentos”**

Tem o significado que lhe é atribuído no item 9.1.1 do Anexo.

**“Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido”**

Eventos definidos no item 10 do Anexo cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pela Administradora, de se o Patrimônio Líquido está negativo.

**“FIAGRO”**

Fundo de Investimento em Cadeias Agroindustriais.

**“FIAGRO-Imobiliário”**

Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário.

**“Fundo”**

**DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.**

**“Gestora”**

**DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 28.363.263/0001-84, credenciada como

Administradora de carteira de valores mobiliários pela CVM pelo Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018, ou a sua sucessora a qualquer título.

<b>“IFIX”</b>	Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários.
<b>“IGPM/FGV”</b>	Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas
<b>“IPCA/IBGE”</b>	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatística. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo.
<b>“Justa Causa”</b>	Significa o disposto no item 6.9.2 da parte geral do Regulamento.
<b>“Lei nº 8.668”</b>	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais e dá outras providências.
<b>“Maioria Simples”</b>	Voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia.
<b>“Lei nº 14.754”</b>	Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, que altera a Lei nº 8.668.
<b>“Mercado Secundário”</b>	Qualquer ambiente de negociação pública de títulos e valores mobiliários no mercado secundário, tais como o ambiente de negociação organizado pela B3.
<b>“Montante Adicional”</b>	Significa o disposto no item 8.29.2 do Anexo.
<b>“Multa de Destituição”</b>	Significa o disposto no item 6.9 da parte geral do Regulamento.

<b>“Patrimônio Líquido”</b>	Patrimônio líquido da Classe.
<b>“Pedido de Reserva”</b>	O pedido de reserva das Cotas, celebrado pelos Investidores durante o Período de Reserva, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta.
<b>“Período de Distribuição”</b>	O período de distribuição de Cotas do Fundo em cada emissão de Cotas, devidamente indicado neste Regulamento.
<b>“Período de Reserva”</b>	Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta” do prospecto.
<b>“Pessoas Ligadas”</b>	Conforme descrito no item 5.13.2 da parte geral do Regulamento.
<b>“Prazo de Duração”</b>	Indeterminado.
<b>“Política de Investimento”</b>	Política de investimento descrita na cláusula 6 <sup>a</sup> do Anexo.
<b>“Público-alvo”</b>	O Fundo destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário.
<b>“Regulamento”</b>	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices.
<b>“Representante dos Cotistas” ou “Representante”</b>	Um ou mais representantes que poderão ser nomeados pela Assembleia para exercer as

funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do Anexo III da Resolução CVM nº 175/22.

<b>“Resolução CVM nº 39/21”</b>	Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.
<b>“Resolução CVM nº 175/22”</b>	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.
<b>“Securizadoras Qualificadas”</b>	Empresas emissoras de CRAs que, cumulativamente, atendam aos seguintes critérios: (i) esteja devidamente habilitada perante a CVM, nos termos da regulamentação em vigor aplicável (exceto se tal habilitação vier a ser posteriormente dispensada pela CVM, em razão da superveniência de nova regulamentação a ser editada por aquela autarquia); (ii) ter a reputação ilibada; e (iii) dispor de regras e procedimentos internos devidamente formalizados.
<b>“Taxa de Administração”</b>	Remuneração devida nos termos do item 5.1 do Anexo.
<b>“Taxa de Administração Específica”</b>	Remuneração devida nos termos do item (i) 5.1 do Anexo.
<b>“Taxa de Banco Liquidante”</b>	Remuneração devida nos termos do item 5.1 (iv) do Anexo.
<b>“Taxa de Custódia”</b>	Remuneração devida nos termos do item 5.1 (iii) do Anexo.
<b>“Taxa de Distribuição Primária”</b>	Remuneração devida nos termos do item 5.11 do Anexo.
<b>“Taxa de Escrituração”</b>	Remuneração devida nos termos do item 5.1 (v) do Anexo.
<b>“Taxa Máxima de Distribuição”</b>	Remuneração devida nos termos do item 5.10 do Anexo.
<b>“Taxa de Gestão”</b>	Remuneração devida nos termos do item 5.1 (ii) do Anexo.

“**Taxa de Gestão por Substituição**” Remuneração devida nos termos do item 6.9 do Anexo.

“**Taxa de Performance**” Remuneração devida nos termos do Suplemento B.

## **2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO**

2.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, na categoria FIAGRO - Imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22 e Resolução CVM nº 39/21, além da Lei nº 14.130, que alterou a Lei nº 8.668.

2.2 O Fundo é constituído com classe única de Cotas, sendo vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer subclasse de Cotas.

2.2.1 As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo.

## **3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO**

3.1 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá Prazo de Duração indeterminado.

## **4. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**

4.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado.

4.2 A gestão do Fundo será realizada pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, acima qualificada.

## **5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**

### Obrigações da Administradora

5.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas no Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicáveis, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

5.2 Compete à Administradora, observado o disposto no Regulamento:

- (a) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da Classe;
- (b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe;
- (c) abrir e movimentar contas bancárias;
- (d) representar a Classe em juízo e fora dele;
- (e) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;
- (f) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos no Regulamento, nos termos do inciso VII do § 2º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (g) considerando a orientação da Gestora, selecionar os bens e direitos que compõem o Patrimônio Líquido, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento, sem prejuízo dos poderes atribuídos à Gestora, nos termos do presente Regulamento e da regulamentação em vigor, em relação aos Ativos que sejam ativos financeiros e dos Ativos de Liquidez;
- (h) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários:
  - (1) não integram o ativo da Administradora;
  - (2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
  - (3) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - (4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
  - (5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
  - (6) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - (1) a documentação relativa aos imóveis adquiridos pela Classe e às operações do Fundo; e

- (2) os relatórios dos Representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, quando for o caso;
- (j) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;
- (k) custear as despesas de propaganda da Classe e, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e
- (l) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

5.3 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a:

- (a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e nos artigos 26, 29 e 30 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- (b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - (1) o registro de Cotistas;
  - (2) o livro de atas de Assembleias;
  - (3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;
  - (4) os pareceres do Auditor Independente; e
  - (5) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;
- (d) solicitar a admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (e) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- (f) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelo artigo 37 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- (g) manter atualizada, junto à CVM, a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

- (h) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do item 17.4 abaixo;
- (i) observar as disposições do Regulamento;
- (j) cumprir as deliberações das Assembleias; e

5.4 A Administradora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo em imóveis, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome do Fundo, dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

5.5 A Gestora será responsável pelas decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo nos Ativos, que não forem imóveis, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir, acompanhar e assinar todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação, em nome do Fundo, dos demais Ativos que não forem imóveis, que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.

5.6 A Administradora e a Gestora devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

#### Obrigações da Gestora

5.7 A gestão da carteira do Fundo será realizada pela Gestora, mediante a identificação, análise, seleção, avaliação e negociação dos Ativos, bem como auxílio e recomendação à Administradora no tocante aos imóveis que venham a integrar e que integram a carteira do Fundo, conforme disposto neste Regulamento.

5.8 A Gestora detém amplos poderes para adquirir os ativos listados na Política de Investimento em nome da Classe, exceto imóveis, de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação em vigor.

5.9 Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a:

- (a) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (b) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, e no artigo 32 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- (c) informar a Administradora, imediatamente, caso ocorra a alteração de qualquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;
- (d) providenciar, às suas expensas, a elaboração do material de divulgação da Classe;

- (e) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação relativa às operações da Classe;
- (f) observar as disposições do Regulamento;
- (g) cumprir as deliberações das Assembleias;
- (h) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, exceto imóveis, e ao cumprimento de sua Política de Investimento;
- (i) gerir individualmente a carteira dos Ativos, com exceção dos imóveis, com poderes discricionários para negociá-los, conforme o estabelecido na Política de Investimento;
- (j) identificar, analisar, selecionar, avaliar, acompanhar e aprovar a alienação e aquisição, sem necessidade de aprovação em Assembleia, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, dos Ativos existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, exceto imóveis, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (k) monitorar o desempenho do Classe, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Classe;
- (l) monitorar os Ativos Alvo;
- (m) sugerir à Administradora modificações neste Regulamento;
- (n) monitorar investimentos realizados pela Classe;
- (o) supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a Política de Investimentos descrita neste Regulamento;
- (p) sugerir a Administradora modificações a este Regulamento no que se refere às competências e condições pertinentes às atividades de gestão da carteira do Fundo;
- (q) informar ao Administradora acerca de sua intenção de convocar Assembleia do Fundo, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data designada para envio da respectiva carta de convocação aos Cotistas;
- (r) realizar a análise, avaliação estudo de viabilidade e assessoramento em investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo para o Fundo;
- (s) assinar, em nome do Fundo, todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação de Ativos Alvo, desde que o Administradora lhe forneça procuração, prévia e específica para tanto;

- (t) elaborar relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo em Ativos;
- (u) comparecer e votar nas assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos emissores dos Ativos detidos pelo Fundo, observados os termos e condições estabelecidos em sua política de exercício de direito de voto, ou conforme disposto neste Regulamento;
- (v) votar nas assembleias gerais/reuniões mencionadas acima sempre no melhor interesse do Fundo, buscando a valorização dos ativos que integrem as respectivas carteiras, empregando o zelo e a diligência exigidos pelas circunstâncias;
- (w) firmar todos os documentos necessários para a sua formalização dos investimentos em Ativos Alvo, tais como, exemplificativamente boletins de subscrição, termos de adesão, compromissos de investimento e declarações nos termos da legislação aplicável; e
- (x) auxiliar o Administradora na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.

## Vedações

5.10 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo:

- (a) receber depósito em conta corrente;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175/22 e por este Regulamento;
- (c) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;
- (d) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo e admitida a divisão da emissão em séries;
- (e) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (g) praticar qualquer ato de liberalidade.

5.11 Adicionalmente ao previsto no item 5.10 acima, é vedado à Administradora adquirir para seu patrimônio Cotas do Fundo.

5.12 Adicionalmente ao previsto no item 5.10 acima, é vedado à Gestora, utilizando recursos da Classe:

- (a) conceder crédito sob qualquer modalidade;

- (b) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (c) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: **(1)** a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultora Especializada; **(2)** a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; **(3)** a Classe e o representante de cotistas; e **(4)** a Classe e o empreendedor;
- (d) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;
- (e) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
- (f) 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; e
- (g) 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.

5.12.1 A vedação prevista no item (d), acima, não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

5.12.2 O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

5.13 É vedado à Gestora receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão ou na sugestão de investimento.

5.14 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora ou Gestora ou Consultor Especializado, caso haja, dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia.

5.14.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (a) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela Classe, de imóvel rural de propriedade da Administradora, Gestora ou Consultor Especializado ou de Pessoas Ligadas;

- (b) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel rural integrante do patrimônio da Classe tendo como contraparte a Administradora, Gestora ou Consultor Especializado ou Pessoas Ligadas;
- (c) a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, Gestora ou Consultor Especializado, caso haja, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (d) a contratação, pela Classe, de Pessoas Ligadas à Administradora ou à Gestora para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de Classe; e
- (e) a aquisição, pela Classe, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora ou Pessoas Ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

#### 5.14.2 Consideram-se Pessoas Ligadas:

- (a) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, Gestora ou Consultor Especializado, caso haja, de seus Administradores e acionistas, conforme o caso;
- (b) a sociedade cujos Administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora, Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos (a) e (b), acima.

5.14.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela Classe, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Administradora ou à Gestora ou ao Consultor Especializado.

### Responsabilidades

5.15 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e deste Regulamento.

5.15.1 Para fins do item 5.15 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(a)** na Resolução CVM nº 175/22 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(b)** no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos; e **(c)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

## 6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

6.1 A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** renúncia; **(b)** destituição por deliberação da Assembleia; ou **(c)** descredenciamento, por decisão da CVM, para a administração de fundos de investimento imobiliários, no caso da Administradora, ou para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, no caso da Gestora.

6.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, observado o disposto no item 11.3.1 abaixo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

6.2 Na hipótese de renúncia ou descredenciamento da Administradora ou da Gestora, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

6.2.1 Especificamente, no caso de renúncia da Administradora, esta deverá notificar, mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, os Cotistas e a CVM.

6.2.2 É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia prevista no item 6.2 acima, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

6.2.3 No caso de renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, a sua efetiva substituição deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia, sendo que:

- (a) a Gestora deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituída, observado o prazo estabelecido acima; e
- (b) a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis rurais e direitos integrantes da carteira de Ativos do Fundo, da ata da Assembleia que eger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

6.2.4 Aplica-se o disposto no item 6.2.3 (b), acima, mesmo quando a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eger novo Administradora para processar a liquidação.

6.2.5 No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um Administradora ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata o item 6.2 acima.

6.2.6 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 6.2 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a

Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.2.7 Nas hipóteses referidas no item 6.2.3, acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

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

6.3 Enquanto uma nova Gestora não for aprovada pelos Cotistas: **(a)** nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Alvo poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério da Administradora.

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

6.5 Caso a Assembleia referida no item 6.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

6.5.1 Se **(a)** a Assembleia prevista no item 6.5, acima, não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(b)** tiver decorrido o prazo estabelecido no item 6.2.3, acima, sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

6.6 Se a Assembleia não eleger nova Administradora 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 deve nomear uma instituição para processar a liquidação do fundo.

6.7 O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(a)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(b)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo,

conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

6.8 Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável ao Fundo, no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o Administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(a)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do Administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um Administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

6.9 Na hipótese de **(i)** destituição ou substituição da Gestor, sem Justa Causa (conforme abaixo definido); ou **(ii)** renúncia pela Gestora em razão da redução da Taxa de Administração, ou ainda, em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento a Gestora da **(a)** Taxa de Gestão e Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do Acordo Operacional, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; **(b)** Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável) (“Taxa de Gestão por Substituição”), sendo certo que referida taxa está incluída na Taxa de Administração; e **(c)** da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo Fundo nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável), sendo certo que a Taxa de Performance será paga apenas a Gestora do Fundo que tenha sido substituído, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto (“Multa de Destituição”).

6.9.1 Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação do Administrador nesse sentido, poderá rescindir o Acordo Operacional, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, a Gestora receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

6.9.2 Para fins do disposto no item 6.9 acima, entende-se por Justa Causa a **(i)** atuação da Gestor com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções, que tenha causado perdas ou prejuízos substanciais ao Fundo e/ou aos cotistas, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou **(ii)** condenação da Gestora em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou **(iii)** impedimento da Gestora de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou **(iv)** requerimento de falência pelo própria Gestora; ou **(v)** decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora.

## 7. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

7.1 A Administradora deverá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de:

- (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe, exceto quando tais serviços forem executados pela Administradora;
- (b) escrituração das Cotas, exceto quando tal serviço for executado pela Administradora; e
- (c) auditoria independente.

7.2 A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços:

- (a) distribuição primária de cotas;
- (b) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
- (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, 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; e
- (d) formador de mercado para as cotas, observado, se for o caso, o disposto no item (n) do 12.1 abaixo;
- (e) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- (f) custódia de ativos financeiros.

7.2.1 Os serviços mencionados nos itens (a) a (d), acima, são de contratação facultativa. Os serviços mencionados nos itens (e) e (f), acima, são obrigatórios, devendo ser prestados diretamente pela Administradora, hipótese em que deve estar habilitada para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços, sem prejuízo da responsabilidade da Administradora e da responsabilidade do seu diretor responsável nomeado nos termos da regulamentação aplicável.

7.2.2 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, conforme mencionado no item (c), acima, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários da carteira compete exclusivamente à Administradora, que detém sua propriedade fiduciária.

7.2.3 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

## **8. ENCARGOS**

8.1 Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, com exceção de outras eventualmente previstas nas normas específicas:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou da Classe;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/22;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo e da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (d) honorários e despesas do Auditor Independente;
- (e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis;
- (f) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia ou de acordo com um devedor;
- (g) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- (h) honorários e despesas de advogados contratados para a elaboração ou a revisão de documentos relativos ao Fundo ou à distribuição pública das Cotas de qualquer subclasse ou série, incluindo, sem limitação, os custos incorridos para a adaptação do Fundo às disposições da Resolução CVM nº 175/22;
- (i) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;
- (j) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes da carteira da Classe;

- (k) despesas com a realização da Assembleia;
- (l) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe;
- (m) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com os ativos integrantes da carteira da Classe;
- (n) despesas com o fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;
- (o) despesas inerentes à distribuição primária das Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
- (p) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;
- (q) Taxa de Performance, se houver;
- (r) na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na Taxa de Gestão ou na Taxa de Performance, nos termos do artigo 99 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, montantes devidos aos fundos investidores;
- (s) Taxa Máxima de Distribuição, caso haja;
- (t) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas;
- (u) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 se permitido pelo Regulamento;
- (v) despesas com a contratação da agência classificadora de risco de crédito, se houver;
- (w) honorários e despesas relacionadas às seguintes atividades:
  - (1) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira de ativos;
  - (2) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe, 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;
  - (3) formador de mercado para as Cotas.
- (x) remuneração devida ao Custodiante;
- (y) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

- (z) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
- (aa) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; e
- (bb) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante de Cotistas, conforme previstas no artigo 20 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

8.1.1 Qualquer despesa não prevista no item 8.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe, ou prevista na regulamentação específica, deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, salvo decisão contrária da Assembleia.

8.2 Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todos os encargos e contingências do Fundo serão debitados do patrimônio da Classe.

8.3 Mensalmente, a partir da Data de Início do Fundo e até a liquidação do Fundo, o Administradora obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

- (i) pagamento dos encargos do Fundo descritos no item 8.1. acima;
- (ii) pagamento de rendimentos aos Cotistas;
- (iii) pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do Fundo; e
- (iv) formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

8.3.1 Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administradora convocará os Cotistas em Assembleia, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas.

## **9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS**

9.1 A apuração do valor dos Ativos do Fundo é de responsabilidade da Administradora, nas hipóteses em que o Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente.

9.1.1 O critério de apuração dos Ativos, exceto imóveis é reproduzido no manual de apuração dos ativos do Custodiante, observada a regulamentação aplicável.

9.2 No caso de imóveis eventualmente constantes da carteira da Classe/Fundo, observado o disposto na Política de Investimento, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pela Administradora ou por outra

empresa especializada. Caberá ao Administrador a contratação de qualquer laudo de avaliação anual às expensas do Fundo.

9.3 As provisões e as perdas relativas aos Ativos integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente.

9.4 O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das disponibilidades a receber, acrescido do valor dos Ativos Alvo, deduzidas as exigibilidades e outros passivos, conforme regulamentação aplicável.

## 10. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

10.1 Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo serão adquiridos pela Administradora em caráter fiduciário, por conta e em benefício do Fundo e dos Cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do Fundo, conforme orientações a serem encaminhadas pela Gestora, observado o disposto no presente Regulamento e na regulamentação aplicável.

10.2 No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a Administradora fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 5.2(h), acima, deste Regulamento, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do Fundo.

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

10.4 O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

## 11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

11.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente **(a)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização/rendimentos das Cotas; **(b)** comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de novos ativos; e **(c)** divulgará fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo.

11.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá **(a)** elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, *caput*, II, “a”, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e **(b)** convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

11.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 11.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 11.1.1 acima será facultativa.

11.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 11.1.1(b) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste capítulo, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

11.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 11.1.1(b), acima, e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 11.1.5 abaixo.

11.1.5 Na Assembleia prevista no item 11.1.1(b) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22: **(a)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; **(b)** a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.1.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 11.1.1(b) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

11.1.7 Se a Assembleia de que trata o item 11.1.1(b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 11.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

11.2 A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe, sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro.

11.3 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo.

11.3.1 Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme o item 6.1.1 acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

11.4 Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá **(a)** divulgar fato relevante, nos termos do item 14.2 abaixo; e **(b)** efetuar o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22.

## **12. ASSEMBLEIA**

12.1 É de competência privativa da Assembleia:

- (a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;
- (b) deliberar sobre a substituição da Administradora ou da Gestora;
- (c) exceto até o limite de Capital Autorizado, aprovar a emissão de novas Cotas, no âmbito de proposta realizada pela Administradora e/ou pela Gestora, conforme aplicável, bem como definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;
- (d) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação, liquidação ou dissolução da Classe;
- (e) alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas neste item 12.1;
- (f) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 11.1.5 acima;
- (g) deliberar sobre o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nas hipóteses cabíveis;
- (h) deliberar sobre a definição e/ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

- (j) eleição e destituição de Representante dos Cotistas, nos termos deste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22; e
- (l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão;
- (m) deliberar previamente sobre a eventual contratação da Administradora, Gestora, consultora especializada ou partes a elas relacionadas para o exercício da função de formador de mercado;
- (n) deliberar sobre as eventuais reavaliações dos Ativos Extraordinários integrantes da carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
- (o) alteração do Prazo de Duração do Fundo/Classe;
- (p) deliberar sobre a alteração da Política de Investimento do Fundo.

12.1.1 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade Administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa Máxima de Distribuição e da Taxa de Performance.

12.1.2 As alterações referidas nos itens 12.1.1(a) e (b) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 12.1.1(c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

12.2 A convocação da Assembleia deverá ser feita pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento.

12.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação ou, ainda, o Representante de Cotistas, poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

12.3.1 O pedido de convocação da Assembleia pela Gestora, pelo Custodiante, pelos Cotistas ou pelo representante de Cotistas será dirigido à Administradora, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do

seu recebimento. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos requerentes, salvo se a Assembleia assim convocada deliberar em contrário.

A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pela Administradora a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

12.3.2 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 12.17 abaixo. A convocação da Assembleia 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 da aprovação da Assembleia.

12.4 A primeira convocação da Assembleia deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias extraordinárias, contado o prazo da data de envio da convocação para os Cotistas.

12.4.1 Não se realizando a Assembleia, será divulgado novo anúncio de segunda convocação ou, caso aplicável, providenciado o envio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico (e-mail) aos Cotistas que assim tiverem solicitado, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

12.4.2 Para efeito do disposto no item 12.4 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

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

12.6 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias:

- (a) em sua página na rede mundial de computadores;
- (b) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- (c) na página da entidade Administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

12.6.1 Nas Assembleias ordinárias, as informações de que trata o *caput* incluem, no mínimo, aquelas referidas no art. 36, inciso III, do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, sendo que as informações referidas no artigo 36, inciso IV, da mesma norma devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa Assembleia.

12.6.2 Sempre que a Assembleia for convocada para eleger Representantes de Cotistas, as informações de que trata o item 12.6 acima incluem:

- (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 21 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22; e
- (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22.

12.7 Por ocasião da Assembleia 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 à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

12.7.1 O pedido de que trata o item 12.7 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

12.7.2 O percentual de que trata o item 12.7 acima deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia.

12.7.3 Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no item 12.7 acima, a Administradora deve divulgar pelos meios previstos no item 12.6, acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 12.7.1 acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

12.8 A Assembleia será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

12.9 Todas as decisões em Assembleia deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a Maioria Simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no item 12.10, abaixo.

12.10 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas (b), (d), (e), (j), (l), e (m) do item 12.1, acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia, por Cotas que representem:

- (a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- (b) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

12.10.1 Os percentuais de que trata o item 12.10, acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, cabendo à Administradora informar no edital de convocação

qual será o percentual aplicável nas Assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

12.11 O pedido de representação em Assembleia, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deve satisfazer os seguintes requisitos:

- (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (b) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (c) ser dirigido a todos os cotistas.

12.12 É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos previstos no item 12.11(a), acima.

12.12.1 Ao receber a solicitação de que trata o item 12.12 acima, a Administradora 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.

12.12.2 Nas hipóteses do item 12.12 acima, a Administradora pode exigir:

- (a) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

12.12.3 É vedado à Administradora do Fundo:

- (a) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido de que trata o item 12.12, acima;
- (b) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (c) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no item 12.12.2, acima.

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

12.14 O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da respectiva Classe.

12.15 Somente poderão votar na Assembleia, os Cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da Assembleia, bem como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

12.16 Ressalvado o disposto nos itens 12.16.1 e 12.16.2 abaixo, não poderão votar na Assembleia **(a)** os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; **(b)** os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; **(c)** as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; **(d)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; ou **(e)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

12.16.1 A vedação de que trata o item 12.16 acima não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 12.16(a) a (e) acima; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

12.16.2 Nas matérias dispostas no item 12.10 acima, a Administradora, Pessoas Ligadas, coligadas, controladas e controladoras, nos termos da legislação vigente, bem como seus respectivos sócios e parentes em 2º grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

12.16.3 A vedação de que trata o item 12.16 acima também não se aplicará quando todos os subscritores de cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, de forma que estes podem votar na Assembleia que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.

12.16.4 Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o item 12.16 (d), acima, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

12.17 A Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, de acordo com o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

12.17.1 A Administradora deverá tomar as medidas para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

12.17.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora na data e horário da realização da Assembleia.

12.18 As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

12.18.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da cláusula 13 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

12.19 O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

### **13. REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

13.1 A Assembleia pode eleger até 3 (três) Representantes, por um mandato de 01 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

13.1.1 A eleição dos Representantes dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

13.1.2 A destituição do Representante dos Cotistas será feita pela Assembleia, nos termos deste Regulamento.

13.1.3 A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

13.2 Somente pode exercer a função de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (a) ser Cotista;
- (b) não exercer cargo ou função na Administradora ou no controlador da Administradora ou da Gestora, em sociedades por elas diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (c) não exercer cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
- (d) não ser administradora, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
- (e) não estar em conflito de interesses com a Classe; e

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

13.2.1 Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

13.3 Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

- (a) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- (b) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à Assembleia relativas à:
  - (1) emissão de novas Cotas, exceto se aprovada nos termos do inciso VI do artigo 29 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22;
  - (2) transformação, incorporação, fusão ou cisão;
- (c) denunciar à Administradora e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses da Classe, à Assembleia, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;
- (d) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras da Classe;
- (e) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;
- (f) elaborar relatório que contenha, no mínimo: **(i)** descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; **(ii)** indicação da quantidade de cotas de emissão da Classe detida por cada um dos Representantes de Cotistas; **(iii)** despesas incorridas no exercício de suas atividades; **(iv)** opinião sobre as demonstrações contábeis da Classe e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia; e **(v)** exercer essas atribuições durante a liquidação da Classe.

13.4 Pela representação dos Cotistas do Fundo, nela compreendidas as atividades acima descritas, o Fundo poderá pagar mensal e diretamente ao(s) Representante(s) dos Cotistas, pela prestação de serviços, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração que será definida na Assembleia que o(s) eleger(em).

13.5 A Administradora é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos Representantes dos Cotistas em, no máximo, 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis e o formulário de que trata o item 13.3(f)(iv), acima.

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

13.7 Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item 13.3(f)(iv), acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do artigo 38 do Anexo Normativo III à referida Resolução.

13.8 O Representante de Cotistas deve comparecer às Assembleias e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

13.9 O representante de cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas.

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

## **14. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS**

14.1 As informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe deverão ser divulgadas nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, e mantidas disponíveis para os Cotistas.

14.1.1 A Administradora deve, ainda, simultaneamente à divulgação referida no *caput*, enviar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe à entidade Administradora de mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio de Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

14.2 A Administradora será obrigada a divulgar, assim que tiver conhecimento, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes da carteira da Classe. A Gestora e os Demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar imediatamente a Administradora sobre qualquer fato relevante de que venham a ter conhecimento.

14.2.1 Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

14.2.2 Qualquer fato relevante deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas; **(b)** informado à entidade Administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e **(d)** mantido nas páginas da Administradora, da Gestora e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

14.2.3 São exemplos de fatos potencialmente relevantes **(a)** a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; **(b)** observado o disposto no Anexo, a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; **(c)** observado o disposto no Anexo, a contratação da Agência Classificadora de Risco e o término da prestação de tal serviço; **(d)** observado o disposto no Anexo, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas, se houver; **(e)** a substituição da Administradora ou da Gestora; **(f)** a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; **(g)** a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; **(h)** o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; **(i)** a emissão de novas Cotas; **(j)** o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; **(k)** a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Ativos Alvo que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(l)** o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; **(m)** propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe; e **(n)** a venda ou locação dos Ativos Alvo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

14.3 Ressalvado o disposto no item 14.3.1, abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe ou dos Cotistas.

14.3.1 A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas.

14.4 A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

- (a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I da Resolução CVM nº 175/22;
- (b) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento J da Resolução CVM nº 175/22;
- (c) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:
  - (1) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente; e

- (2) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM nº 175/22;
- (d) anualmente, tão logo receba, o relatório dos Representantes de Cotistas;
- (e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia; e
- (f) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia.

14.4.1 A Administradora deve reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K, mencionado no item (c)(2), acima, atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas Cotas.

14.5 A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre a Classe:

- (a) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (b) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária;
- (c) fatos relevantes;
- (d) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pela Classe, nos termos do § 3º do art. 40 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, com exceção das informações mencionadas no item II.7 do Suplemento H da referida norma, quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;
- (e) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia extraordinária; e
- (f) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres recebidos dos Representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso IV do art. 36 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22.

14.6 No caso de Classes não listadas em mercado organizado de valores mobiliários e que sejam, cumulativamente, exclusivas, dedicadas exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantenha vínculo familiar ou societário familiar, a divulgação das avaliações de que trata o item 14.5(d), acima, é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas quando requeridas.

14.7 As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

14.7.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

14.7.2 O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

14.7.3 As demonstrações contábeis do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

## **15. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO**

15.1 A Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias gerais de ativos integrantes da carteira do Fundo, a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto.

15.2 A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do Fundo, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

15.3 A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

15.4 A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do Fundo sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

15.4.1 A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: <https://www.devantasset.com.br/>

**A GESTORA DESTA FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS 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 DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

## **16. TRIBUTAÇÃO**

16.1 Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. Para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoa natural, a Administradora envidará melhores esforços para que **(a)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(b)** as Cotas, quando admitidas a negociação no Mercado Secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

16.2 Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que **(a)** o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; **(b)** o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(c)** as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

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

## **17. DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1 Não será realizada a integralização ou a amortização das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis.

17.2 Todas as obrigações previstas no Regulamento, inclusive obrigações de pagamento, cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, não havendo direito por parte dos Cotistas a qualquer acréscimo.

17.3 Todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

17.4 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do telefone 0800- 7750500, do e-mail [pci@bancodaycoval.com.br](mailto:pci@bancodaycoval.com.br) e do endereço físico: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

## **18. FORO**

18.1 Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento.

**ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO  
REGULAMENTO DO  
DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS  
AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**

*Este Anexo é parte integrante do Regulamento do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro - Imobiliário de Responsabilidade Limitada.*

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na cláusula 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

**1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE**

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento imobiliário, na categoria FIAGRO – Fundo Imobiliário, conforme o Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22 e Resolução CVM nº 39/21, além da Lei nº 14.130, que alterou a Lei nº 8.668.

1.2 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do Prazo de Duração ou em caso de liquidação da Classe. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da cláusula 9 do presente Anexo.

1.3 Para os fins do Código ANBIMA, a Classe é classificada como FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa.

**2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE**

2.1 A Classe terá Prazo de Duração indeterminado.

**3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE**

3.1 As Cotas serão destinadas exclusivamente à investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário

**4. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

4.1 A custódia dos Ativos integrantes da carteira do Fundo será exercida pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

4.2 A escrituração de Cotas será exercida pelo Administradora, na qualidade de Escriturador.

4.3 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto no item 14.6 da parte geral do Regulamento.

4.4 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável, a serem definidos de comum acordo entre Administradora e Gestora.

## 5. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO, TAXA DE PERFORMANCE, TAXA MÁXIMA DE DISTRIBUIÇÃO E OUTRAS TAXAS

5.1 A Classe pagará, pela prestação dos serviços de administração, custódia, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o pagamento mínimo de R\$15.000,00 (quinze mil reais) devido ao Administradora que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, que será composta da Taxa de Administração Específica, Taxa de Gestão, Taxa de Custódia, Taxa de Banco Liquidante e Taxa de Escrituração (em conjunto compõe o conceito de “Taxa de Administração”) da seguinte forma:

**(i) Taxa de Administração Específica:** Pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de tesouraria e processamento dos Ativos, o Fundo pagará diretamente ao Administradora a remuneração de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observando o pagamento mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais) a contar da Data de Início do Fundo, sendo o mínimo corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo (“Taxa de Administração Específica”);

**(ii) Taxa de Gestão:** Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente a Gestora a remuneração de 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A taxa de gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver início do Prazo de Duração do Fundo (“Taxa de Gestão”);

**(iii) Taxa de Custódia:** Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao Custodiante **Taxa de Custódia** a Taxa de Custódia, correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a contar da Data de Início do Fundo;

**(iv) Taxa de Banco Liquidante:** Será acrescida à Taxa de Administração devida ao Administradora, quando se fizer necessária a contratação, um valor fixo mensal de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), referente ao pagamento pela prestação do serviço de banco liquidante do Fundo (“Taxa de Banco Liquidante”);

**(v) Taxa de Escrituração:** O valor integrante da Taxa de Administração Específica correspondente à escrituração das cotas descrito no item (i) deste artigo, poderá variar exclusivamente em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o Fundo tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração Específica irá refletir em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração (“Taxa de Escrituração”).

5.2 Na hipótese do Fundo apresentar Patrimônio Líquido igual ou inferior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), não haverá cobrança da Taxa de Gestão acima descrita e Taxa de Performance.

5.3 Caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, a Taxa de Administração Específica e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

5.4 A Administradora e a Gestora poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pelo Fundo aos Demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

5.5 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os demais encargos do Fundo ou da Classe, os quais serão debitados diretamente do patrimônio da Classe.

5.6 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem as taxas de administração e de gestão das classes cujas cotas venham a ser adquiridas pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita no presente Anexo. Para fins deste item, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam **(a)** admitidas à negociação em mercado organizado; e **(b)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

5.7 Adicionalmente à Taxa de Gestão, a Gestora fará jus à Taxa de Performance nos termos do Suplemento A.

5.8 No caso de destituição e/ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora: **(a)** os valores devidos relativos à sua respectiva remuneração, conforme aplicável, serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento e não lhe serão devidos quaisquer valores adicionais após tal data; e **(b)** conforme aplicável, o Fundo arcará isoladamente com os emolumentos e demais despesas relativas às transferências, à sua respectiva sucessora, da propriedade fiduciária referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

5.9 A remuneração do Auditor Independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago

mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que a contratação de serviços de auditoria independente por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em Assembleia, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo do Fundo e, portanto, não estando incluso na Taxa de Administração.

5.10 Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

5.11 A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora, de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

5.12 O Fundo não terá taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

## **6. OBJETIVO DA CLASSE DE COTAS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

6.1 A Classe tem como objetivo a obtenção de renda, mediante a aplicação de recursos do seu Patrimônio Líquido em Ativos Alvo, observada a política de investimento da Classe.

6.2 A Classe deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Alvo, devendo estes critérios de concentração ser observados pela Gestora (conforme abaixo definido) previamente a cada aquisição de Ativos Alvo pelo Fundo, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos de Liquidez.

6.3 A Classe que invistam preponderantemente em valores mobiliários devem respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 175/22, devendo a Administradora e a Gestora observar as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo.

6.3.1 O prazo acima não será aplicável durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

6.3.2 Sem prejuízo do disposto acima, para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos da regulamentação aplicável, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido

do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo.

6.3.3 Adicionalmente, a Gestora deverá cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Resolução CVM nº 175/22, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma Assembleia para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

6.3.4 A Classe não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

6.4 As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

6.5 Os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão da Gestora, de acordo com a Política de Investimentos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos.

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

6.7 A cada nova emissão, a Administradora e a Gestora, poderão propor um parâmetro de rentabilidade para as Cotas a serem emitidas, o qual não representará e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte da Administradora, da Gestora ou do distribuidor das Cotas.

6.8 De acordo com o disposto neste Regulamento, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com a legislação aplicável e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

6.9 O Fundo poderá adquirir Ativos e Ativos de Liquidez de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas à Gestora e/ou à Administradora, desde que aprovado previamente em Assembleia, na forma prevista no artigo 31 do Anexo Normativo III à Resolução CVM nº 175/22, observado o limite máximo de 20% (vinte por cento) de seu Patrimônio Líquido, nos termos da regulamentação aplicável.

6.10 O objeto do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.11 Os Ativos Alvo ou direitos a eles relacionados, conforme aplicável, que passarem a integrar o patrimônio do Fundo terão abrangência nacional, nos termos da regulamentação vigente.

6.12 Caberá à Gestora, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento, desde que respeitadas as disposições deste Regulamento e da legislação aplicável, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade da Administradora com relação às atribuições que foram especificamente atribuídas à Administradora neste Regulamento e na legislação em vigor.

6.13 Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administradora e/ou a Gestora e suas Pessoas Ligadas, nos termos deste Regulamento.

6.14 A Classe terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do Fundo para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, bem como com relação às regras de limites de concentração de carteira por emissor ou por modalidade de ativos financeiros, conforme previstos nos Anexos Normativos I e III à Resolução CVM nº 175/22, observado que estes não serão aplicáveis enquanto o público-alvo do Fundo for destinado a apenas investidores profissionais.

6.14.1 Caso a Classe não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, a Administradora convocará Assembleia, sendo que, caso a Assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, a Gestora poderá recomendar a realização de amortização de principal, na forma do subitem 6.14.2, abaixo.

6.14.2 Caso a Gestora e a Administradora não encontrem Ativos para investimento pelo Fundo, a seu critério, o saldo de caixa poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deverá informar à Administradora a parcela dos recursos que deverá ser paga aos respectivos Cotistas a título de distribuição adicional de rendimentos e/ou amortização de principal.

6.15 Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez serão adquiridos, vendidos, alienados e/ou resgatados, bem como reinvestidos pelo Fundo, representado pelo Administradora, conforme interesse e indicação da Gestora. Desta forma, em razão da necessidade de aprovação e assinatura dos documentos relativos à representação do Fundo, os recursos captados com a emissão de Cotas, conforme forem sendo integralizadas, poderão ficar, em um primeiro momento, aplicados nos Ativos de Liquidez, até o momento em que o Fundo adquira os Ativos Alvo.

6.15.1 O Administradora poderá, observada a Distribuição de Rendimentos e a indicação da Gestora, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Alvo e/ou em Ativos de Liquidez.

6.15.2 Os resgates de recursos de aplicações em Ativos de Liquidez somente serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa de Administração; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição e venda de ativos que componham o patrimônio do Fundo; (c) investimentos em novos Ativos Alvo; e (d) pagamento de dividendos aos cotistas.

6.16 É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades do Administradora e da Gestora:

(i) aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez;

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

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

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

6.17 Não obstante a diligência da Gestora em colocar em prática a política de investimento da Classe prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação. Ainda que a Administradora e a Gestora mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. É recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, conforme descritos neste Anexo.

6.18 A Gestora deverá observar o disposto na Seção VII da Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, e suas alterações, para que o Fundo ou Classe gozem de seus efeitos. Caso, por qualquer motivo, as condições para Isenção do Imposto Sobre a Renda não sejam observadas pela Gestora, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional e CVM, não será possível assegurar a aplicação da Isenção do Imposto de Renda. O disposto nesta cláusula não se aplica aos cotistas sujeitos às regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

6.19 O investimento nas Cotas não conta com garantia dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

6.20 Conforme previsto nas “Regras e Procedimentos para o Exercício de Direito de Voto em Assembleias nº 02”, integrantes das diretrizes do Código de Administração de Recursos de Terceiros, da ANBIMA, **A GESTORA ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, 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 DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.**

6.20.1 A política de exercício de direito de voto da Gestora está disponível na página da Gestora na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: <https://www.devantasset.com.br/>.

## 7. FATORES DE RISCO

7.1 O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados nesta cláusula 7. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Ativos, dos Ativos Extraordinários e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo.

7.1.1 Cada Cotista deverá atestar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, realizá-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

### **Riscos Macroeconômicos e Regulatórios**

7.2 Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização.

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

resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis, em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis, ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito para os devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos operacionais para devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA; e (iii) alterações das políticas para o setor agroindustrial brasileiro que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA, com redução dos incentivos atualmente concedidos a setor agroindustrial. Poderá haver também instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

### 7.3 Riscos variados associados aos Ativos.

Os Ativos Alvo estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, nacionais e internacionais, 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 influenciar preços, taxas de juros, ágios, deságios e afetar a volatilidade dos ativos do Fundo ou impactar negativamente o desempenho da Classe 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 Alvo 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.

### 7.4 Política Monetária.

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e sua capacidade produtiva e de pagamento. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e sua capacidade de pagamento.

### 7.5 Efeitos dos Mercados Internacionais.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.

## 7.6 Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas Brasileiras.

## 7.7 Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA investidos pelo Fundo, o que poderia prejudicar o Fundo e seus cotistas.

## 7.8 O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Devedora e o resultado de suas operações.

Surto ou potenciais surtos 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, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações da Devedora. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais

global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço da Devedora ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

## 7.9 Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão.

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustração da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizeram jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

## 7.10 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação.

Os rendimentos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

(i) cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

(ii) (a) o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou (b) cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e

(iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas. Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente

## 7.11 Risco regulatório.

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 de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em Cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações, as quais podem impactar o funcionamento do Fundo. Logo, em virtude da edição da Resolução CVM nº 214 de 30 de setembro de 2024, a qual incluiu o Anexo VI na Resolução CVM nº 175/22, foram estabelecidas regras específicas de funcionamento dos FIAGRO, por conseguinte, o Fundo estará em período de adaptação às novas regras até o prazo limite de 30 de setembro de 2025.

#### 7.12 Risco de alterações nas práticas contábeis.

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. 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 nas Cadeias Produtivas Agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. 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 nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

### **Riscos do Fundo e dos Ativos Alvo**

#### 7.13 Riscos de não realização do investimento.

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em CRA ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo,

dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.

#### 7.14 Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários.

Os Ativos Alvo e/ou os Ativos Extraordinários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Resolução CVM nº 175/22 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

#### 7.15 Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos.

O Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no Mercado Secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

#### 7.16 Riscos atrelados aos Ativos investidos.

O Gestor desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.

#### 7.17 Riscos de crédito.

Os Ativos Alvo e os Ativos Extraordinários integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos Alvo e Ativos Extraordinários. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Alvo e dos Ativos Extraordinários ou na percepção que os investidores têm

sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou 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.

#### 7.18 Risco de Liquidez das Cotas do Fundo.

Os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são uma nova modalidade de investimento, com baixa liquidez no mercado brasileiro e ainda pouco disseminados. Adicionalmente, o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Assim, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

#### 7.19 Risco de concentração da carteira do Fundo e pulverização.

O Fundo destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros Ativos Alvo. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, em caso de concentração da carteira em poucos Ativos Alvo, tal concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo. Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando 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.

#### 7.20 Risco de diluição da participação do Cotista.

O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

#### 7.21 Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral.

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que as matérias que

dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias.

## 7.22 Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores.

É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, em especial em virtude do não pagamento dos Ativos Alvos investidos pelo Fundo. Nesta hipótese, o Fundo poderá não ter recursos para realizar o pagamento de rendimentos aos Cotistas.

## 7.23 Riscos de despesas extraordinárias:

O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

## 7.24 Risco Relacionado à Caracterização de Justa Causa na Destituição do Gestor.

O Gestor poderá ser destituído por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão proferida pelo tribunal competente comprovando que suas ações, ou omissões, ensejaram a destituição por Justa Causa. Não é possível prever o tempo em que o tribunal competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo o Gestor permanecerá no exercício de suas funções após eventual ação, ou omissão, que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo deverão aguardar a decisão do tribunal competente ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição do Gestor sem Justa Causa e pagar a Multa de Destituição. Eventual demora na decisão a ser proferida pelo tribunal competente para fins de destituição por Justa Causa do Gestor poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo.

## 7.25 Risco de potencial conflito de interesses.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administradora, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia, nos termos do Anexo III da Resolução CVM nº 175/22. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Gestora que dependem de aprovação prévia da Assembleia, como por exemplo, e conforme disposto no Anexo III da Resolução CVM nº 175/22: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administradora, Gestora, 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 a Administradora, Gestora, consultor

especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da administradora, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de Pessoas Ligadas a Administradora ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 41 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

#### 7.26 Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestora.

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 à Gestora e à Administradora 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 Alvo ou Ativo Extraordinário para a destinação de recursos da oferta 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 Alvo e os Ativos Extraordinários objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos Alvo ou Ativos Extraordinários, na manutenção dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

#### 7.27 Risco de desempenho passado.

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto do Fundo 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 a Administradora, o Gestor e o Coordenador Líder 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.

## 7.28 Risco de Descontinuidade.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo ou o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

## 7.29 Risco decorrente de alterações do Regulamento.

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

## 7.30 Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário.

Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) incorporação a outra classe de cotas; (ii) cisão total para fundo de investimento sob a gestão de outro gestor, não integrante do mesmo grupo econômico; 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 do Fundo 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 do Fundo. Em se tratando de Fundo com classe única de cotas, a referida assembleia pode decidir, ainda, sobre alternativa de transferir a administração ou gestão do Fundo, ou ambas.

## 7.31 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.**

7.32 Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos ativos objeto da carteira do Fundo. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

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

O Fundo, a Administradora, a Gestora e as instituições participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Regulamento, do prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o estudo de viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Regulamento, do prospecto 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.

7.34 Riscos jurídicos.

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

7.35 Risco da morosidade da justiça brasileira.

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que

o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

#### 7.36 Risco de decisões judiciais desfavoráveis.

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

#### 7.37 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, 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.

#### 7.38 Risco de restrição na negociação.

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

#### 7.39 Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido.

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite do Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aporem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os

recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A Administradora, a Gestora, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

#### 7.40 Patrimônio Líquido negativo.

As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

### **Risco dos Ativos Extraordinários**

#### 7.41 Riscos relacionados aos Ativos Extraordinários.

Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de titularidade do Fundo podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos Ativos Extraordinários envolvem riscos relativos ao setor agroindustrial. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Extraordinários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Extraordinários ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

#### 7.42 Risco de reclamações de terceiros.

Na qualidade de proprietário de imóveis rurais e no âmbito de suas atividades, o Fundo e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

#### 7.43 Riscos ambientais.

Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo, como exemplo, contaminação, desmatamento ilegal, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos rurais imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

#### 7.44 Risco de desapropriação.

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) rural(is) de propriedade do Fundo, quando houver, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

#### 7.45 Risco de sinistro.

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

#### 7.46 Riscos de desvalorização dos Ativos Extraordinários e condições externas.

O valor dos Ativos Extraordinários está sujeito a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Extraordinários que integrarão o patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

#### 7.47 Risco de Derivativos.

Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros,

preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

## **Outros Riscos**

### **7.48**            Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários.

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o recurso disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

### **7.49**            Não existência de garantia de eliminação de riscos.

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

### **7.50**            Demais riscos.

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

## **8.                COTAS**

### Características gerais das Cotas

8.1                As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe, observadas as características de cada série de Cotas previstas neste Anexo. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo.

8.1.1 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 10 da parte geral do Regulamento.

8.2 A Classe manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de condômino do Fundo.

8.2.1 Cada cota corresponderá a um voto nas assembleias do Fundo.

8.2.2 Depois de as cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente, observados os prazos e as condições previstas neste Regulamento, em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrados pela B3. A Administradora fica, nos termos deste Regulamento, autorizado a alterar o mercado em que as cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

8.2.3 O titular de cotas do Fundo:

- a) Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais Ativos integrantes do patrimônio do Fundo;
- b) Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

### Emissão das Cotas

8.3 As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos na cláusula 8ª deste Anexo.

8.4 A Administradora, com vistas à constituição do Fundo, emitiu oferta pública, de até 10.000.000 (dez milhões) de cotas, no valor de R\$ 10,00 (dez reais) cada, no montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

8.5 A Primeira Emissão de Cotas foi objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução da CVM nº 472 e Instrução da CVM nº 400 da CVM.

8.6 Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento do Fundo, a Gestora poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, desde que limitadas ao montante máximo do Capital Autorizado.

8.7 A Assembleia poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas nesta cláusula 8ª, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

8.8 O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pela Gestora, sendo admitido o aumento do volume total da emissão por conta da emissão de quantidade adicional das Cotas, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ou do ato que aprovar a oferta, conforme o caso.

8.9 Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 8.4 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência preferencialmente: **(a)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas; **(b)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, **(c)** o valor de mercado das Cotas já emitidas, observada a possibilidade de aplicação de desconto ou de acréscimo, a critério da Administradora e da Gestora.

8.10 Todas as Cotas assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

8.11 No âmbito das novas emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

8.11.1 Na nova emissão, desde que autorizado expressamente na documentação da oferta em questão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

8.12 Não haverá limites máximos de investimento no Fundo, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, de modo que a totalidade das Cotas poderá ser adquirida por um único investidor, ficando desde já ressalvado o disposto no Cláusula 16 deste Regulamento.

8.13 As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas, exceto por eventual ordem de pagamento de rendimentos.

8.14 Os custos da oferta não poderão exceder em 6% (seis por cento) do montante total da oferta, sendo certo que tais custos deverão ser arcados pelo Fundo.

### Distribuição das Cotas

8.15 As Cotas serão objeto de ofertas, observado que no âmbito da respectiva oferta, a Administradora e a Gestora, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e oferta, observado o quanto disposto na legislação e regulamentação vigentes à época da realização da respectiva oferta, em relação à definição do público-alvo.

8.16 As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado em cada contrato de distribuição, nos termos da regulamentação aplicável a tal distribuição.

8.17 Será permitida a subscrição parcial das Cotas do Fundo a cada emissão. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do Fundo, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao montante mínimo da oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, a Administradora deverá:

- (a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do Fundo; e
- (b) em se tratando de primeira distribuição de Cotas, proceder à liquidação do Fundo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.18 Nas ofertas em que for permitida a subscrição parcial das Cotas, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (a) da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou
- (b) de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

8.19 Não poderá ser iniciada nova oferta antes de totalmente subscritas ou canceladas as Cotas remanescentes da oferta anterior.

### Subscrição e integralização das Cotas

8.20 Durante período de investimentos, o Administradora poderá realizar Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Compromissos de Investimentos, informando aos respectivos Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos investimentos

objeto das chamadas, observado o disposto neste Regulamento, na medida em que o Fundo: (a) identifique oportunidades de investimento nos Ativos, conforme deliberado pela Gestora, ou (b) identifique necessidades de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo.

8.20.1 A Administradora deverá divulgar comunicado ao mercado para fins de dar publicidade às Chamadas de Capital, segundo os prazos e procedimentos operacionais da B3, no qual deverá constar, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas.

8.20.2 Ao receberem uma Chamada de Capital os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme solicitado pelo Administradora, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. Tal procedimento será repetido para cada Chamada de Capital, até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos Cotistas, ou até o término do período de investimentos, o que ocorrer antes.

8.20.3 A integralização de Cotas pelos Cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital a ser enviada pela Administradora mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos, observado o descrito no Compromisso de Investimentos.

8.20.4 Após a primeira integralização de cotas, qualquer nova subscrição deverá considerar o valor da cota da data da efetiva disponibilização dos recursos.

8.21 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar **(a)** o boletim de subscrição; e **(b)** o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de Investidor Autorizado.

8.22 No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Pedido de Reserva e o Compromisso de Investimentos (se aplicável), que conterão todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização. As Cotas da 1ª emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante Chamadas de Capital, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos (se aplicável), observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.

8.23 A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do Pedido de Reserva e Compromissos de Investimento (quando aplicável) (i) em moeda corrente nacional em uma conta de titularidade do Fundo à vista ou mediante Chamadas de Capital, conforme previsto em

cada Pedido de Reserva e Compromisso de Investimentos, e/ou (ii) Ativos Alvo, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos da regulamentação em vigor, conforme previsto em cada Pedido de Reserva, o qual ocorrerá fora do ambiente de negociação da B3. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

8.23.1 As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administradora, as quais serão alocadas pelo Administradora em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Pedido de Reserva.

8.23.2 A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

8.24 De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668 e na Resolução CVM 175/22, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo, mas poderão ser registradas para negociação em Mercado Secundário, observados os prazos e procedimentos regulamentares.

8.25 O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo.

8.26 A cada emissão de Cotas, o Fundo poderá, a exclusivo critério da Administradora e de acordo com recomendação da Gestora, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas.

8.27 É admitida a subscrição por um mesmo Cotista de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

### Negociação das Cotas

8.28 As Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3.

8.28.1 Caso as Cotas sejam depositadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, caberá exclusivamente ao eventual intermediário verificar se os adquirentes das Cotas são Investidores Autorizados, bem como o atendimento às demais formalidades previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável.

8.28.2 Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no Mercado Secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros

adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento

8.29 Fica vedada a negociação de fração das Cotas.

8.30 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

8.31 Os Cotistas serão os únicos responsáveis pelo pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das suas Cotas.

### Capital Autorizado

8.32 O Administradora fica autorizado, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pela Gestora, a emitir novas cotas do Fundo para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Alvo, sem necessidade de aprovação em Assembleia e alteração no Regulamento, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto neste Regulamento.

8.32.1 O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$5.000.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base (i) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no Mercado Secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; ou (ii) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas já emitidas.

8.32.2 O montante total da oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Administradora, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pela Gestora (“Montante Adicional”), conforme facultado pela Resolução CVM nº 160. As cotas do Montante Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

8.32.3 No ato da subscrição de Cotas, o subscritor assinará o Pedido de Reserva, que especificará as condições da subscrição e integralização, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das Cotas, do qual constarão:

- I - Nome e qualificação do subscritor;
- II - Número de Cotas subscritas;
- III - preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
- IV - Condições para integralização de Cotas; e
- V - Forma para realização das Chamadas de Capital.

## 9. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

9.1 Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

9.1.1 O Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes (“Distribuição de Rendimentos”).

9.1.2 O Fundo poderá, a critério do Administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de Distribuição de Rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A primeira Distribuição de Rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão do Fundo.

9.1.3 Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o pagamento deverá ser realizado no 10º (décimo) Dia Útil, subsequente ao término do período de apuração.

9.1.4 Farão jus aos rendimentos de que trata esta cláusula, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior, exclusive, à data de Distribuição de Rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito pelo Escriturador.

9.1.5 Observado o disposto no item 9.1.4 acima, todas as Cotas farão jus ao pagamento de rendimentos em igualdade de condições, os quais serão realizados em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável.

9.1.6 Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Alvo e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

9.2 As Cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério do Administradora, mediante (i) a prévia recomendação da Gestora nesse sentido; ou (ii) deliberação em Assembleia, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

9.2.1 Para fins do previsto acima, a Gestora deverá enviar ao Administradora comunicação por escrito, com 3 (três) dias úteis de antecedência da data pretendida para a realização da efetiva amortização de cotas, não sendo possível a realização de mais de uma amortização por mês, bem como a realização de nova amortização de cotas em período inferior 30 (trinta) dias corridos, contado da última amortização de cotas realizada.

9.2.2 Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável.

## **10. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

10.1 Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na cláusula 11 da parte geral do Regulamento.

## **11. LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**

11.1 O Fundo será liquidado por deliberação da Assembleia especialmente convocada para esse fim ou conforme demais hipóteses previstas neste Regulamento, na ocorrência dos seguintes eventos:

I - caso seja deliberado em Assembleia, respeitado o disposto no inciso “d” do item 12.1 da parte geral do Regulamento;

II - desinvestimento de todos os Ativos Alvo;

III - descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administradora, caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia não nomeie instituição Administradora habilitada para substituir o Administradora ou por qualquer motivo a Assembleia convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento; e

IV - descredenciamento, destituição ou renúncia da Gestora, caso a Assembleia, convocada para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, aprove a liquidação do Fundo.

11.1.1 Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Alvo a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia especialmente convocada e instalada para tal fim. Não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.

11.1.2 O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da totalidade das vendas.

11.2 Encerrados os procedimentos referidos no item 11.1 acima, a Assembleia deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou

ativos, o qual ocorrerá fora do ambiente de negociação da B3, para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

11.3 Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração do Fundo, caso este venha a ser alterado ou ainda na hipótese de a Assembleia referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos da Classe aos Cotistas, fora do âmbito da B3.

11.3.1 Nos termos do item 11.3 acima, na hipótese do Administradora encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, serão dados em pagamento aos Cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administradora estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

11.3.2 No caso de constituição do condomínio referido acima, a Administradora deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o Administradora para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade da Administradora perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do Administradora eleita pelos Cotistas na forma do disposto no presente item, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

11.3.3 Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do Administradora do condomínio referido nos itens acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

11.3.4 A regra de constituição de condomínio prevista no item 11.3.3 acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

11.3.5 As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

11.3.6 O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no item 11.3.2 acima, durante o qual a Administradora do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o

Administradora poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

11.3.7 Quando da liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir relatório 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.

11.3.8 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.

## **12. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS**

12.1 A divulgação de informações sobre a Classe deverá ser abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

12.1.1 As informações exigidas pela Resolução CVM nº 175/22 deverão ser passíveis de acesso por meio eletrônico pelos Cotistas. As obrigações de “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” na Resolução CVM nº 175/22 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

1.1.1 Nas hipóteses em que a Resolução CVM nº 175/22 exigir “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora.

1.1.2 A Administradora enviará correspondências físicas aos Cotistas que assim solicitarem, sendo que, na hipótese deste item 1.1.2, os custos de envio serão suportados pelos requerentes.

1.1.3 Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço físico ou eletrônico à Administradora, a Administradora ficará exonerada do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM nº 175/22 ou no Regulamento, a partir da primeira correspondência que for devolvida por incorreção no endereço informado.

## SUPLEMENTO A – TAXA PERFORMANCE

*Este suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro - Imobiliário de Responsabilidade Limitada.*

Os termos e expressões utilizados no presente suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

### **1. Taxa de Performance**

Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo a Gestora, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de Cotas. Entende-se que as datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. Assim, também se entende por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia. A taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$\underline{VT\ Performance = 0,10x\{[Resultado] - [PL\ Base * (1 + Índice\ de\ Correção)]\}}$$

Onde:

VT Performance = Valor da taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção = Variação da Taxa DI entre a Data da 1ª Integralização de Cotas (inclusive) ou a última data de apuração de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas;

PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido utilizado na última cobrança da Taxa de Performance e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

$$: \sum_{i=M}^N \frac{\text{Rendimento mês } i + (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

Distribuições Atualizadas =

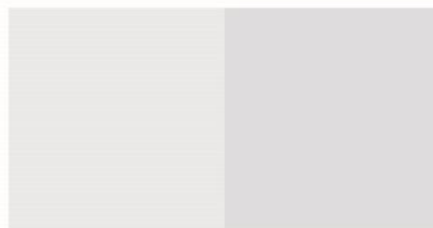
PL Contábil = Valor do patrimônio Líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Rendimento mês =

i = Mês de referência;

M = Mês de referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.



## SUPLEMENTO B – MODELO DE APÊNDICE DAS COTAS

*Este suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro - Imobiliário de Responsabilidade Limitada.*

### **“APÊNDICE DAS COTAS DA [•]<sup>a</sup> ([•]) SÉRIE DA [•]<sup>a</sup> ([•]) EMISSÃO DO DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO – IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**

As cotas da [•]<sup>a</sup> ([•]) série da [•]<sup>a</sup> ([•]) emissão do *Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro - Imobiliário de Responsabilidade Limitada* (“**Fundo**” e “**Cotas da [•]<sup>a</sup> Série**”, respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo (“**Regulamento**”):

- (a) data de emissão: data em que ocorrer a 1<sup>a</sup> (primeira) integralização das Cotas da [•]<sup>a</sup> Série (“**Data da 1<sup>a</sup> Integralização**”);
- (b) quantidade inicial: [•] ([•]) Cotas da [•]<sup>a</sup> Série;
- (c) valor unitário: R\$[•] ([•] reais), conforme o item 8.6 do Anexo.;
- (d) volume total: R\$[•] ([•] reais);
- (e) forma de colocação: [nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, sob o rito de registro [ordinário // automático], em regime de [melhores esforços // garantia firme] // em lote único e indivisível];
- (f) coordenador líder da oferta: [•];
- (g) possibilidade de distribuição parcial: [não há // será permitida a distribuição parcial das Cotas da [•]<sup>a</sup> Série, desde que haja a colocação da quantidade mínima de [•] ([•]) Cotas da [•]<sup>a</sup> Série, com o cancelamento do saldo de Cotas da [•]<sup>a</sup> Série não colocado];
- (h) lote adicional: [não há // a quantidade inicial de Cotas da [•]<sup>a</sup> Série poderá ser aumentada em até [•]% ([•] cento), ou seja, em até [•] ([•]) Cotas da [•]<sup>a</sup> Série];
- (i) público-alvo da oferta: [público em geral // investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 //

investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021];

- (j) aplicação mínima: [não há // R\$[•] ([•] reais)];
- (k) período de distribuição: [nos termos da Resolução CVM nº 160/22 // [PRAZO]];
- (l) forma de integralização: [à vista, no ato de subscrição // de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição das Cotas da [•]<sup>a</sup> Série // mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição das Cotas da [•]<sup>a</sup> Série];
- (m) Índice Referencial: [•]% ([•] por cento) do [ÍNDICE], acrescido de uma sobretaxa (*spread*) de [[•]% ([•] por cento) ao ano // até [•]% ([•] por cento) ao ano, a ser definida por meio de procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da oferta das Cotas da [•]<sup>a</sup> Série];
- (n) período de carência para pagamento da remuneração: [não há // [•] ([•]) meses a contar da Data da 1<sup>a</sup> Integralização];
- (o) cronograma de pagamento da remuneração: a partir do 1<sup>o</sup> (primeiro) mês após o término do período de carência para pagamento da remuneração das Cotas da [•]<sup>a</sup> Série, [PERIODICIDADE];

Os termos e expressões utilizados no presente Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no capítulo 1 da parte geral do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

São Paulo, [DATA].

---

**BANCO DAYCOVAL S.A.**

---

**[GESTORA]**”