

**REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA MATER
FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/ME: 42.043.633/0001-27**

ÍNDICE

PARTE GERAL.....	
1.FUNDO.....	1
2. PRESTADORES DE SERVIÇOS.....	1
3. PRAZO DE DURAÇÃO.....	13
4. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	14
ANEXO I.....	1
CLASSE ÚNICA DO FUNDO SANTA FÉ TERRA MATER - FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA.....	1
1. DA CLASSE ÚNICA.....	1
2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS.....	2
3. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES.....	8
4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA.....	9
5. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS.....	13
6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS.....	19
7. DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA.....	20
8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	21
9. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE.....	22
10. CONSELHO CONSULTIVO.....	23
11. FATORES DE RISCO.....	25
12. DESPESAS E ENCARGOS.....	26
13. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	27
14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	28

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



PARTE GERAL

1. FUNDO

1.1 O FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA MATER – FIAGRO – IMOBILIÁRIO (“Fundo”), é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais do tipo “imobiliário”, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 42.043.633/0001-27, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei nº 8.668/93”), conforme alterada, incluindo pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021 (“Lei nº 8.668”), pela Parte Geral da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e pelos seus anexos Anexo VI – Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio e, subsidiariamente, pelos Anexos III – Fundos de Investimento Imobiliário e II – Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (“Resolução CVM 175”), por este regulamento, incluindo a parte geral e seu anexo (“Regulamento”), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2 Classes e Subclasses. O Fundo é composto por uma única classe de cotas (“Classe Única” ou “Classe”), não possuindo subclasses, e será regida pela parte geral deste Regulamento e pelo Anexo I abaixo descrito (“Anexo I”).

1.2.1 Durante o Prazo de Duração, o Fundo poderá constituir diferentes classes e/ou subclasses de cotas, nos termos da regulamentação aplicável, por ato conjunto da Administradora e da Gestora.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

2.1 Administradora. O Fundo é administrado e será representado pela **MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.864.992/0001-42, com sede na com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Pinheiros, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05410-000, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.667, de 19 de abril de 2021 (doravante simplesmente denominado “Administradora”). O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da Administradora (<https://www.apexgroup.com/apex-brazil/>).

2.2 Gestora. As atividades de gestão da carteira do Fundo serão exercidas pela **SANTA FÉ INVESTIMENTOS S/A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 1221, 10º andar, Conjunto 10A e 10B, Itaim Bibi, CEP 04531-

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



012, inscrita no CNPJ sob o nº 44.079.192/0001-49, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 1.393, de 18 de maio de 1990 (doravante simplesmente denominado “Gestor”).

2.3 Escriturador. Nos termos da regulamentação aplicável, a Administradora poderá contratar, em nome e às expensas do Fundo e da Classe Única, conforme aplicável, de acordo com o pertinente instrumento, instituição devidamente habilitada para a prestação dos serviços de escrituração das Cotas do Fundo e da Classe (“Escriturador”).

2.4 Custodiante. A custódia dos Ativos e dos Ativos Financeiros do Fundo e da Classe Única será exercida diretamente pela MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo e da Classe Única, ou por instituição, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pela Administradora para a prestação de tais serviços (“Custodiante”).

2.5 Consultor Especializado. Nos termos da regulamentação aplicável, a Gestora, conforme aplicável, poderá contratar os serviços de consultoria especializada por um consultor especializado (“Consultor Especializado”), que objetive dar suporte e subsidiar a Gestora e a Administradora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de investimentos e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo e/ou da Classe, bem como poderá realizar análises de crédito dos devedores e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

2.5.1 A contratação do Consultor Especializado será formalizada mediante a celebração de contrato de consultoria (“Contrato de Consultoria Especializada”), no qual serão definidas as regras de governança e os procedimentos a serem observados pelo Consultor Especializado para fins de originação, análise inicial e monitoramento de ativos investidos pelo Fundo e/ou pela Classe.

2.6 Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.

2.6.1 Perante a CVM. Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.6.2 Perante os cotistas. Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável,

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.6.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo e/ou a Classe Única venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.6.3 Entre os Prestadores de Serviços. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo e/ou da Classe Única, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo, a Classe Única ou a CVM.

2.6.3.1 Sem prejuízo do disposto acima, a Gestora serão solidariamente responsáveis, em relação à Administradora e aos cotistas do Fundo e da Classe, pelos atos de gestão compartilhada.

2.6.4 Responsabilidades da Administradora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, pela Administradora, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; e (c) auditoria independente.

2.6.4.1 Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo e/ou da Classe Única, os seguintes serviços facultativos, mediante orientação prévia da Gestora, conforme aplicável:

- I. custódia de ativos financeiros, valores mobiliários e créditos de descarbonização - CBIO;
- II. registro de direitos creditórios em entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil; e
- III. guarda da documentação que constitui o lastro dos direitos creditórios, a qual pode se dar por meio físico ou eletrônico.

2.6.4.2 O serviço listado no inciso I acima pode ser prestado pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções.

2.6.4.3 contratação da Administradora, da Gestora quando aplicável, ou partes a eles relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



aplicável, de cotistas nos termos da regulamentação em vigor.

2.6.5 Responsabilidades da Gestora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Gestora, conforme aplicável, praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe Única, o que inclui mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da Classe Única, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da Classe Única.

2.6.5.1 Para o exercício de suas atribuições, a Gestora, poderão contratar, em nome do Fundo e/ou da Classe Única, os seguintes serviços facultativos, conforme aplicável:

- I. um Consultor Especializado;
- II. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de imóveis rurais e a exploração do direito de superfície, assim como para monitorar e acompanhar projetos e a comercialização de imóveis rurais; e
- III. agente de cobrança para cobrar e receber direitos creditórios e demais ativos vencidos e não pagos.

2.6.6 Responsabilidades dos demais Prestadores de Serviços. Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo ou à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço.

2.6.6.1 As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo, a Classe e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo e/ou pela Classe nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou a Classe aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM.

2.6.6.2 Sem prejuízo das atribuições previstas no Contrato de Consultoria Especializada, o Consultor Especializado prestará os seguintes serviços de assessoria à Gestora:

- I. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Gestora e a Administradora, conforme o caso, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Ativos e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo e/ou da Classe, a critério exclusivo da Gestora; e

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



- II. assessoramento à Gestora e à Administradora em quaisquer questões relativos aos investimentos realizados pelo Fundo e/ou pela Classe, análise de propostas de investimentos, bem como análise de crédito dos respectivos devedores, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento.

2.6.7 Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo e/ou na Classe Única não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

2.6.8 Poderes da Administradora. A Administradora tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e da Classe Única, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo e da Classe, adquirir, alienar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos imóveis do patrimônio do Fundo e/ou da Classe, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias; adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo e/ou a Classe; transigir, representar o Fundo e a Classe Única em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas da Classe Única ou a alteração do mercado organizado utilizado, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável.

2.6.8.1 A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo e/ou da Classe Única será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os parágrafos 1º e 2º do artigo 7º da Lei nº 8.668.

2.6.8.2 A Administradora deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo, a Classe e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

2.6.8.3 A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

2.6.9 Obrigações da Administradora. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo:

- I. caso aplicável, providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis rurais e direitos integrantes do patrimônio da Classe que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo da Administradora;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe Única.

II. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas;
- b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais;
- c) a documentação relativa aos ativos e às operações do Fundo ou da Classe Única;
- d) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratados; e
- e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo ou da Classe Única.

III. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe Única;

IV. custear as despesas de propaganda da Classe Única, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe Única;

V. observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do Fundo e da Classe Única, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotista e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável;

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



VI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo e da Classe Única, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;

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

VIII. administrar os recursos da Classe Única de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

IX. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;

X. transferir ao Fundo e/ou a Classe Única qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de Administradora;

XI. verificar, após a realização de operações pela Gestora, a observância da carteira de ativos ao Regulamento, inclusive no que se refere aos requisitos da composição da carteira, devendo informar à Gestora e à CVM sobre eventual desenquadramento, até o final do dia seguinte à data de verificação;

XII. manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora, os Cogestores, Custodiante, entidade registradora, Consultor Especializada e respectivas partes relacionadas, de um lado, e a Classe, de outro;

XIII. manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos e os Ativos Financeiros adquiridos com recursos da Classe;

XIV. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item “II” acima até o término do procedimento;

XV. divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



XVI. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XVII. dar, desde que requisitado pelos Cogestores, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias dos Ativos e dos Ativos Financeiros detidos pela Classe, conforme política de voto adotada pelos Cogestores, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (ANBIMA);

XVIII. conforme orientação da Gestora, representar o Fundo e/ou a Classe em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo; e

XIX. observar as recomendações da Gestora para o exercício da Política de Investimento da Classe, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso.

2.6.10 Poderes da Gestora. A Gestora, observadas as limitações legais, têm poderes para praticar, em nome do Fundo e da Classe Única, todos os atos necessários à gestão da carteira de ativos, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento.

2.6.11 Obrigações da Gestora. Caberá à Gestora, no que lhe for aplicável, observado o disposto no Acordo Operacional:

I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, conforme limites e regras previstos em contrato de gestão ou acordo operacional e na regulamentação aplicável, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, os Ativos e Ativos Financeiros (exceto em relação a imóveis), conforme definidos no Anexo I, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento da Classe Única;

II. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;

III. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros;

IV. acompanhar as negociações relacionadas à exploração de imóveis tais como contratos de locação, arrendamento, compra e venda, constituição e alienação de direito

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



real de superfície, constituição de garantias, dentre outros, observada a discricionariedade da Administradora;

V. analisar os Ativos e Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo e da Classe, e proposição de alienação ou aquisição à administradora dos ativos-alvo enquadrados na política de investimento e que a Gestora entendam atender os melhores interesses do Fundo, da Classe e dos cotistas, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas, salvo nas hipóteses de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

VI. zelar para que a composição da carteira de ativos não altere o tratamento tributário da Classe ou dos cotistas, conforme previsto na legislação aplicável, observado que essa é uma obrigação de meio e não de fim;

VII. monitorar o desempenho da Classe Única, na forma de valorização de suas cotas, a evolução do valor do patrimônio e da carteira de ativos da Classe, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

VIII. acompanhar as assembleias dos Ativos em que o Fundo e/ou a Classe vierem a investir, podendo, a seu exclusivo critério e de acordo com a sua política de voto, comparecer às assembleias e exercer seu direito de voto;

IX. conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e em Ativos Financeiros e optar (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável, e/ou (b) de comum acordo com a Administradora, pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso, observado o disposto neste Regulamento;

X. elaborar relatórios de investimento realizados pela Classe Única em ativos-alvo e ativos financeiros;

XI. recomendar a implementação de reformas ou benfeitorias nos imóveis integrantes da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe com o objetivo de manter o valor dos imóveis ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;

XII. indicar empresas para diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis integrantes da carteira de ativos do Fundo e/ou da Classe;

XIII. exercer e diligenciar, em nome do Fundo e da Classe, para que sejam recebidos

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira de ativos do Fundo e da Classe;

XIV. exercer e diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos imóveis;

XV. elaborar relatórios periódicos das atividades da Classe Única, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista na regulamentação em vigor;

XVI. observar as obrigações específicas dispostas na regulamentação aplicável, em relação à parcela da carteira do Fundo e/ou da Classe composta por participações societárias e direitos creditórios;

XVII. transferir ao Fundo e/ou a Classe qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestora e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira de ativos do Fundo ou da Classe;

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

XIX. quando entender necessário, solicitar a Administradora que submeta à Assembleia Geral proposta de desdobramento das Cotas.

2.6.11.1 A Administradora poderá atuar como árbitro na resolução de eventuais conflitos entre a Gestora e a Cogestora, decorrentes de decisões de investimentos divergentes e conflitantes, haja vista estrutura de gestão compartilhada, de modo a assegurar que as decisões estejam alinhadas ao melhor interesse do Fundo e/ou da Classe Única, bem como de seus Cotistas.

2.6.11.2 A Gestora e/ou a Cogestora ao negociar os Ativos da carteira de ativos da Classe Única e firmar contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, deverá encaminhar cópia dos documentos à Administradora em até 5 (cinco) dias úteis.

2.6.11.3 Além das obrigações acima elencadas, adicionalmente, a Gestora e a Cogestora, conforme aplicável, deverão: (i) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado; (ii) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas; (iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe; (iv) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital; (v) observar as disposições constantes deste Regulamento; e (vi) cumprir as deliberações da

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



Assembleia de Cotistas.

2.6.11.4A Gestora e/ou a Cogestora não estão sujeitas às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de carteira de ativos e concentração de risco definidos neste Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

2.6.11.5 Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) dias úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora ou a Cogestora, conforme o caso, devem encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento. A Gestora e/ ou a Cogestora, conforme o caso, deve informar à CVM o reenquadramento da carteira de ativos, tão logo ocorrido.

2.7 Vedações. Aplicam-se à Administradora, à Gestora e à Cogestora, conforme aplicável, no exercício de suas respectivas funções em relação ao patrimônio e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe Única, as vedações e restrições constantes da legislação e regulamentação aplicáveis.

2.7.1 A Classe Única poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

2.7.2 A Gestora pode utilizar ativos da carteira na retenção de risco da classe em suas operações com derivativos.

2.8 Da Renúncia, Destituição ou Substituição da Administradora ou da Gestora

2.8.1 Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais. Os Prestadores de Serviços Essenciais deverão ser substituídos nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral de Cotistas.

2.8.2 O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede o administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

2.8.2.1 Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



patrimônio líquido do total do Fundo.

2.8.2.2 Em caso de renúncia, destituição ou descredenciamento de uma da Gestora, o outro assumirá integralmente as atividades de gestão da carteira do Fundo e da Classe, não sendo necessário, neste caso, a convocação de Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de substituto para o respectivo cogestor.

2.8.2.3 No caso de renúncia, a Gestora, conforme o caso, ou a Administradora devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

2.8.2.4 Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

2.8.2.5 No caso de descredenciamento de Prestador de Serviço Essencial, a superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral de Cotistas, o Fundo e a Classe Única deverão ser liquidados, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

2.8.2.6 No caso de alteração de Prestador de Serviço Essencial, a Administradora ou Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

2.8.2.7 Nas hipóteses de renúncia da Administradora, 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 e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

2.8.2.8 Nas hipóteses de renúncia da Administradora, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas 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 Única.

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA



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

2.8.2.10 Aplica-se o disposto no item 0, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe Única de cotas, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

2.8.2.11 Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

2.8.2.12 Nas hipóteses referidas no item 0, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

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

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

2.8.2.15 No caso de renúncia da Administradora, esta continuará recebendo, até a sua efetiva substituição ou a liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada pro rata temporis até a data em que exercer suas funções.

2.8.2.16 Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição da Administradora, a Administradora receberá a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

3 PRAZO DE DURAÇÃO

3.1 **.Prazo de Duração.** O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

Regulamento

FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS SANTA FÉ TERRA
MATER – FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

**4 EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

4.1 **Exercício Social.** O exercício social do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo.

4.2 **Demonstrações Financeiras.** As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente.

4.2.1 As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo, conforme regulamentação vigente.

4.3 **Escrituração Contábil.** O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

São Paulo, 26 de setembro de 2025

MAF DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A .

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DO SANTA FÉ TERRA MATER – FIAGRO RESPONSABILIDADE LIMITADA
--

1. DA CLASSE ÚNICA

- 1.1. **Público-Alvo.** A Classe Única tem como público-alvo o público em geral
- 1.2. **Responsabilidade Limitada.** A responsabilidade do cotista está limitada ao valor por ele subscrito.
- 1.2.1. **Verificação de Patrimônio Negativo.** Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe Única está negativo:
- I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única e/ou do Fundo;
 - II. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe Única que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
 - III. pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe Única; e
 - IV. condenação do Fundo e/ou da Classe Única de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.
- 1.2.2. Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil.
- 1.2.3. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela Administradora na hipótese de patrimônio líquido negativo da Classe Única.
- 1.3. **Regime da Classe.** A Classe Única é constituída sob a forma de condomínio especial fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.
- 1.4. **Prazo de Duração.** A Classe Única terá prazo de duração indeterminado.

1.5. **Categoria.** A Classe Única se enquadra na categoria de fundo de investimento das cadeias produtivas do agronegócio – FIAGRO, nos termos do Anexo Descritivo VI, da Resolução CVM nº 175, conforme alterada pela Resolução CVM nº 214, de 30 de setembro de 2024, sendo regida subsidiariamente pelos Anexos III – Fundos de Investimento Imobiliário e II – Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, da Resolução CVM 175.

1.6. **Forma.** As cotas da Classe Única correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.7. **Benchmark.** A Classe Única não tem rentabilidade alvo.

1.8. **Direito de Voto.** Cada cota da Classe Única corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

1.9. **Direitos do Cotista.** O titular de cotas da Classe Única:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes do patrimônio da Classe Única; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis, Ativos e Ativos Financeiros integrantes da Classe Única, do Fundo ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

1.10. **Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos.** Todas as cotas da Classe Única garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.11. **Negociação das Cotas Classe Única.** As Cotas da Classe emitidas pelo Fundo poderão ser registradas para negociação exclusivamente no mercado organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

2.1 **Objetivo.** A Classe tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição, venda e arrendamento de imóveis rurais, notadamente destinados à produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, em todo o território nacional, que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pela Classe ou via participação em sociedades de propósito específico (“Ativos Alvo Imóveis”), que gerem renda por meio da sua alienação, arrendamento ou contratos de parceria, desde que atendam ao previsto na Política de Investimentos, conforme abaixo definida, e, complementarmente, em (i) certificados de recebíveis do agronegócio; (ii) letras de crédito do agronegócio; (iii) certificados de recebíveis imobiliários

lastreados em créditos imobiliários oriundos de imóveis rurais; e (iv) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, fundos de investimento imobiliários e fundos de investimento em cadeias produtivas agroindustriais (“Ativo Alvo”).

2.1.1 As aquisições dos Ativos Alvo Imóveis e dos Ativos Alvo pelo Classe deverão obedecer à Política de Investimentos do Classe e às demais condições estabelecidas neste Regulamento.

2.2 Observado o período de carência de até 6 (seis) meses contados (i) da liquidação financeira da Primeira Emissão bem como de quaisquer emissões de Cotas, conforme definidas no item 5.1 deste Regulamento ; ou (ii) da data em que o Classe realizar a venda de Ativo Alvo Imóvel a quaisquer terceiros (assim entendida a averbação da transferência de propriedade na respectiva matrícula), o Fundo deverá manter, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do seu patrimônio líquido alocado em Ativos Alvo Imóveis.

2.2.1 O período de carência de que trata o item 2.2 acima poderá ser prorrogado por mais 6 (seis) meses em função de eventuais condições de mercado desfavoráveis.

2.2.2 Os Ativos Alvo Imóveis deverão (i) ter sido objeto de verificação por plataforma de aferição, medição e controle de aspectos relacionados ao uso do solo de imóveis e à gestão socioambiental da produção, gerenciada por terceiros independentes (“Plataforma”), cujo diagnóstico final não poderá conter qualquer apontamento (a) de violação à Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, conforme em vigor (Código Florestal) ou lei que venha a substituí-la, conforme item 2.2.3; e (b) risco ambiental materializado em multas, autos de infração, processos administrativos ou ações judiciais, que não estejam sendo contestados de boa-fé por meio de procedimentos adequados; (ii) ter sido inseridos na Plataforma, submetidos a análise completa em campo, com evidências; (iii) ter obtido o diagnóstico socioambiental com a indicação das melhorias a serem implementadas nas dimensões social e ambiental, conforme sugerido pela Plataforma; e (iv) ter obtido, por meio da aceitação e implementação gradual dos compromissos de melhoria, o certificado de responsabilidade socioambiental emitido pela Plataforma.

2.2.3 Para fins do disposto no item 2.2.2 acima, os Ativos Alvo Imóveis não poderão estar situados em áreas nas quais houve desmatamento ilegal ou onde há passivos ambientais de qualquer natureza, conforme aferido pela Plataforma, excetuados os casos nos quais exista Termo de Ajuste de Conduta (TAC), adesão formal ao Programa de Recuperação Ambiental (PRA), ou compromisso similar, celebrado(s) junto às autoridades competentes, desde que cumpridos ou em cumprimento, ou Autorização Provisória de Funcionamento (APF), emitida pelas autoridades competentes e com data de validade em vigência.

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

2.2.5 Após a aquisição dos Ativos Alvo Imóveis a Classe buscará celebrar contratos de arrendamento e parceria rural, os quais deverão incluir declaração dos arrendatários e parceiros, conforme o caso, acerca do cumprimento de todas as leis socioambientais, trabalhistas e de anticorrupção aplicáveis, bem como o compromisso, por parte dos respectivos arrendatários e parceiros, de não realizar qualquer tipo

de supressão florestal adicional, inclusive se permitido por lei, sob pena de rescisão dos respectivos contratos. Adicionalmente, tais contratos deverão prever, sempre que possível, (a) que os arrendatários e/ou parceiros, conforme o caso, assumirão toda a responsabilidade pela operação, manutenção, obtenção de licenças e alvarás, e atualização dos respectivos Ativos Alvo Imóveis; e (b) que os arrendatários e/ou parceiros, conforme o caso, assumirão toda responsabilidade por questões fiscais e de regularização fundiária incidentes sobre os respectivos Ativos Alvo Imóveis.

2.2.5.1 Os contratos a serem celebrados entre a Classe e os respectivos arrendatários e/ou parceiros deverão, obrigatoriamente, conter as seguintes hipóteses de rescisão: (i) caso o respectivo Ativo Alvo Imóvel não apresente nenhum tipo de melhoria socioambiental após 2 (duas) visitas da Plataforma, as quais ocorrerão em um período de 2 (dois) anos contados da celebração do respectivo contrato; (ii) caso haja condenação judicial definitiva em decorrência de qualquer tipo de embargo ambiental no respectivo Ativo Alvo Imóvel; (iii) caso haja condenação judicial definitiva por desmatamento ilegal no respectivo Ativo Alvo Imóvel; (iv) caso haja condenação judicial definitiva em razão da utilização de trabalho escravo e/ou trabalho infantil no Ativo Alvo Imóvel; e (v) caso o Parecer (conforme abaixo definido) assim orientar, mediante justificativa técnica.

2.2.5.2 Na eventualidade de se instaurar processo administrativo e/ou judicial relativo aos respectivos arrendatários e/ou parceiros e aos Ativos Alvo Imóveis, a Classe, por meio do Gestor, irá (i) notificar o respectivo arrendatário e/ou parceiro a respeito de sua ciência com relação à existência de referido processo; e (ii) contratará escritório de advocacia ou empresa especializadas para que elabore parecer a respeito do processo (“Parecer” e “Parecerista”, respectivamente).

2.2.5.3 Caso a rescisão ocorra em razão da hipótese de que trata o inciso “v” do item 2.2.5.1 acima, a Classe poderá celebrar termos de ajustamento de conduta junto aos órgãos governamentais competentes.

2.2.6 Uma vez que todos os Ativos Alvo Imóveis da Classe, sem exceção, estejam incluídos na Plataforma de monitoramento socioambiental, atendidos os critérios estabelecidos pela Plataforma e pela Classe, será concedido aa Classe, pela Plataforma, (i) o “Selo de Produção Sustentável”; e (ii) “Certificado de Responsabilidade Socioambiental”, emitido para cada Ativo Alvo Imóvel.

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

- (i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam;
- (iii) não poderão ser dados em garantia de qualquer operação da Administradora.

2.4 Os investimentos e desinvestimentos da Classe em Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e/ou em Aplicações Financeiras, conforme abaixo definido, serão definidos diretamente pelo Gestor, nos termos deste Regulamento, observado que a Administradora deterá a propriedade fiduciária dos referidos bens, conforme a legislação aplicável,

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

2.6 É permitido aa Classe adquirir áreas adjacentes às propriedades rurais da Administradora e do Gestor e respectivas partes relacionadas, mesmo que já tenham pertencido às pessoas acima mencionadas, desde que assim aprovado pelo Conselho Consultivo (conforme abaixo definido) e ratificado em Assembleia Geral de Cotistas (conforme abaixo definido) devidamente convocada para esse fim.

2.7 **Política de Investimento.** Observadas as diretrizes gerais estabelecidas no item 2 acima, os recursos da Classe serão aplicados diretamente pelo Gestor, de acordo com a seguinte política de investimentos (“Política de Investimentos”):

- (i) a Classe terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos advindos da exploração dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que vier a adquirir; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que vier a adquirir e posteriormente alienar ou arrendar;
- (ii) competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras de titularidade da Classe, observado o disposto neste Regulamento;
- (iii) as aquisições e alienações dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis para compor a carteira da Classe, bem como o investimento em Aplicações Financeiras, deverão observar a Política de Investimentos e o enquadramento da carteira da Classe nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, bem como os seguintes requisitos específicos:
 - (a) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira da Classe deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil, conforme aplicável;
 - (b) a Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável, conforme previsto no item 2 acima; e
 - (c) a análise e seleção dos Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras será feita exclusivamente pelo Gestor, após realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por este, observada (1) a

necessidade de realização de laudo de avaliação dos imóveis pela Empresa de Avaliação, para auxiliar o Gestor na definição do preço de aquisição dos Ativos Alvo Imóveis; e (2) a emissão de parecer prévio, pelo Conselho Consultivo, a respeito da aquisição dos Ativos Alvo Imóveis.

- (iv) os Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pela Classe sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas da Classe (“Assembleia Geral de Cotistas”), observadas a Política de Investimentos prevista neste artigo e as atribuições do Conselho Consultivo descritas no presente Regulamento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe e a Administradora e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, conforme definidas no item 11.5.2 deste Regulamento;
- (v) poderão ser adquiridos Ativos Alvo Imóveis e que tenham sido gravados com ônus real em data anterior ao seu ingresso no patrimônio da Classe; e
- (vi) excepcionalmente, e sem prejuízo da presente Política de Investimentos, a Classe poderá deter imóveis rurais e direitos reais sobre imóveis rurais, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias rurais, em decorrência de liquidação dos Ativos Alvo ou dos Ativos Alvo Imóveis, sempre em observância a legislação aplicável,.

2.8 Uma vez integralizadas as cotas objeto de oferta pública e/ou colocação privada (conforme disposto no item 2.3.1 do Ofício Circular nº 1/2021 – CVM/SRE), observada a legislação aplicável, a parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Alvo ou Ativos Alvo Imóveis será aplicada nos seguintes ativos de liquidez compatível com as necessidades da Classe, de acordo a regulamentação aplicável (“Aplicações Financeiras”):

- (i) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, observado o limite fixado na Resolução CVM 175/2022; e
- (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

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

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

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

2.12 Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, a Classe emitirá, observado o disposto neste Regulamento e na legislação em vigor, novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, nos termos descritos no item 8.1 deste Regulamento.

2.13 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e os seus investimentos e aplicações, conforme indicados no item 18.2 deste Regulamento.

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

2.15 Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras ou a alienação de Ativos Alvo ou de Ativos Alvo Imóveis não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos no item 3.5 acima, não obstante o disposto no item 3.1 (iv) acima, a Classe deverá promover a emissão de novas cotas, na forma prevista no item 8.1 deste Regulamento.

2.16 É vedado aa Classe, considerando as vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento:

- (i) aplicar recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, notas promissórias e quaisquer outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos Alvo e as Aplicações Financeiras;
- (ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;
- (iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido da Classe;
- (iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e
- (v) realizar operações classificadas como *day trade*.

2.17 Caso a Classe venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a legislação aplicável, conforme alterada, cabendo à Administradora e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos, conforme disposto na legislação aplicável.

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

2. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

2.1. **Distribuição de Resultados.** A Classe Única poderá distribuir a seus cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, os lucros auferidos pela Classe, cabendo a Gestora deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, observada a regulamentação aplicável.

2.1.1. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 5º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe Única, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, observado que os pagamentos dos eventos de distribuição de rendimentos realizados por meio da B3 seguirão os prazos e procedimentos por esta estabelecidos e abrangerão todas as Cotas custodiadas na B3, sendo certo sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas.

2.1.2. Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

2.2. **Cotistas Beneficiários da Distribuição de Resultados.** Farão jus aos rendimentos de que trata o item 2.1 acima, (i) caso as Cotas de emissão da Classe Única estejam admitidas à negociação em mercado de balcão da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento; ou (ii) caso as Cotas de emissão Classe Única estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa da B3, os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

2.2.1. . Para fins de apuração de resultados, a Classe Única manterá registro contábil dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes de sua carteira.

2.3. . **Retenção de Lucros.** A Gestora, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos e Ativos Financeiros integrantes do patrimônio da Classe Única, poderá reter parte dos lucros apurados semestralmente pela Classe.

2.4. . **Patrimônio Insuficiente.** Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe Única venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, a Administradora, mediante notificação recebida da Gestora, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos ou dos Ativos Financeiros.

2.4.1. . Caso a Assembleia Geral prevista no item acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos ou dos Ativos Financeiros, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não seja suficiente para pagamento das despesas ordinárias e das Despesas Extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital, para que as obrigações pecuniárias da Classe sejam adimplidas.

2.5. . **Amortizações.** A Administradora promoverá, conforme instrução da Gestora, amortizações parciais ou a amortização total das cotas de Classe Única, a qualquer momento durante o Prazo de Duração, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos da Classe Única em função de seus investimentos e desinvestimentos seja suficiente para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo e da Classe Única, respeitados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis.

2.5.1. . A amortização parcial das cotas da Classe Única para redução de seu patrimônio implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe Única, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio do Fundo e da Classe Única.

2.5.2. . Ao final do Prazo de Duração ou quando da liquidação antecipada do Fundo e/ou da Classe Única, em caso de decisão da Assembleia Especial de Cotistas, todas as cotas da Classe Única deverão ter seu valor amortizado integralmente, e serão observados os procedimentos previstos no item 6 abaixo.

2.5.3. . Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas de Classe Única deverão abranger todas as cotas da Classe Única, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto no Regulamento.

3. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DA

CLASSE ÚNICA

3.1. Patrimônio da Classe Única. O patrimônio da Classe Única será representado pelas cotas da Classe Única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Anexo I ou prospecto referente a cada emissão de cotas da Classe Única.

3.2. Integralização. As cotas da Classe Única de cada emissão serão integralizadas **(i)** em moeda corrente nacional, **(a)** por meio dos sistemas administrados pela B3 e segundo seus prazos e procedimentos operacionais, **(b)** por meio de crédito dos respectivos valores em recursos disponíveis diretamente em uma conta de titularidade da Classe, **(ii)** em Ativos, caso aplicável, com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, nos termos da regulamentação aplicável; e/ou **(iii)** por outros meios admitidos nos termos da regulamentação aplicável, a ser realizada fora dos ambientes administrados e operacionalizados pela B3 e conforme previsto nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

3.2.1. A integralização em bens, direitos, ações, imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis será realizada a critério da Administradora, mediante indicação da Gestora, devendo ser aprovada pela Assembleia Geral, observado a regulamentação aplicável, bem como a política de investimentos da Classe Única, o qual deverá ocorrer na forma e prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento.

3.3. Patrimônio Mínimo Inicial. A primeira emissão de Cotas terá o valor total de emissão de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), considerando o preço de emissão das Cotas de R\$ 100,00 (cem reais), na data da primeira integralização.

3.4. Novas Emissões. A Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas da Classe Única, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), em relação às Cotas até então emitidas (“Capital Autorizado”).

3.4.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Especial de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões de cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes das previstas no presente Anexo I, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observado o quanto disposto na regulamentação aplicável.

3.4.2. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do item 3.4 acima, o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva oferta terá como referência o valor de mercado ou o valor patrimonial das Cotas, com base em data ou período a ser definido nos respectivos documentos das ofertas. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação da

Gestora, levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos Ativos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe Única, o Valor de Mercado das Cotas, bem como as perspectivas de rentabilidade da Classe.

3.4.2.1. No âmbito das emissões a serem realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações (com base na relação de Cotistas na data que for definida nos documentos que deliberarem pela nova emissão de Cotas, na hipótese do item 3.4.2 acima), na data de corte estabelecida quando da aprovação da oferta pública, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais necessários ao exercício ou cessão de tal direito de preferência. No caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, nos termos do item 3.4 acima, caberá à Gestora, conforme aplicável, fixar a data base definindo os Cotistas que terão direito de preferência, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais necessários ao exercício ou cessão de tal direito. Fica desde já estabelecido que não haverá direito de preferência nas emissões em que seja permitida a integralização em bens e direitos.

3.4.2.2. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável.

3.4.3. Conforme orientação e recomendação da Gestora, após verificado pela Administradora a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

3.4.4. 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 lote suplementar e quantidade adicional das Cotas, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

3.5. **Restrições aos cotistas.** Não há restrições quanto a limite de propriedade de Cotas da Classe Única por um único cotista, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Oferta, observado o disposto nos itens abaixo.

3.6. **Mercado de Negociação das Cotas.** As Cotas poderão ser admitidas à negociação em mercado de balcão administrado pela B3, podendo, a qualquer momento, a critério da Administradora e da Gestora, serem migradas para negociação em mercado de bolsa administrado pela B3, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas. Caso as Cotas estejam admitidas à negociação na B3, serão aplicáveis os procedimentos definidos pela B3, bem como os respectivos dispositivos deste Regulamento atinentes à admissão e negociação das Cotas do Fundo na B3.

3.6.1. Dentro do período de 05 (cinco) anos contados da data de encerramento da Oferta Pública de distribuição das Cotas da 2ª (segunda) emissão da Classe Única (“Prazo para Migração”), a Administradora, observando a recomendação da Gestora, poderá, a qualquer momento, providenciar a alteração do mercado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de alteração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores, ambos administrados pela B3 ou outra instituição autorizada pela CVM. Caso não ocorra a referida migração do mercado de balcão organizado para a bolsa de valores até o final do Prazo para Migração, o Fundo deverá obrigatoriamente iniciar o processo de liquidação, mediante o desinvestimento de seus Ativos para amortização e resgate da totalidade de suas Cotas observado o prazo máximo de 02 (dois) anos contados do encerramento do Prazo para Migração para a liquidação do Fundo, observado os procedimentos descritos neste Regulamento.

3.6.2. As Cotas poderão ser depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3; sem prejuízo da possibilidade de listagem das Cotas de emissão da Classe Única em ambiente de bolsa, conforme descrito no item 3.6.1 acima.

3.6.3. As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros da Classe Única.

3.6.4. O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

3.6.5. Para efeitos do disposto neste item 3.6, não são consideradas negociação das Cotas as transferências não onerosas das Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

3.7. **Tributação de FIAGROs.** Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos FIAGRO ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Observado o quanto disposto no art. 16-A da Lei nº 8.668/93, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos FIAGRO, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIAGRO cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício: **(i)** será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas; **(ii)** não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; e **(iii)** não será concedido a nenhum conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas,

definidas na forma da legislação aplicável, venham a ser titulares de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe, ou ainda cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe. O disposto neste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Regulamento e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o FUNDO atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668/93. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos.

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

4.8 Não será cobrada taxa de ingresso no Fundo. Não obstante, poderá ser cobrada taxa de distribuição primária dos subscritores de cotas do Fundo em ofertas primárias de distribuição, com o objetivo de arcar com os encargos relativos a referida distribuição, bem como com o registro das cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários.

4.9 Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do Fundo.

4. DAS ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

4.1. **Competência.** A Assembleia Geral de Cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas do Fundo (“Assembleia Geral de Cotistas”), conforme aplicável, na forma prevista na regulamentação aplicável, observado que as matérias específicas da Classe Única serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas (“Assembleia Especial de Cotistas” e em conjunto com a Assembleia Geral de Cotistas, simplesmente “Assembleia de Cotistas”), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

4.1.1. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis;
- II. a substituição de prestador de serviço essencial;

- III. emissão de novas cotas, sem prejuízo da possibilidade de emissão pela Gestora até o limite do Capital Autorizado;
- IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe Única;
- V. a alteração do Regulamento, ressalvadas as exceções dispostas na regulamentação;
- VI. o plano de resolução de patrimônio líquido negativo;
- VII. o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- IX. eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- X. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses;
- XI. alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração e Taxa de Performance;
- XII. salvo quando diversamente previsto no Regulamento, a alteração do mercado em que as cotas da Classe Única são admitidas à negociação;
- XIII. contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada; e
- XIV. afastamento da vedação de que trata o art. 31, inciso III, do Anexo Normativo VI.

4.2. **Assembleia Ordinária.** Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe Única, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo e/ou da Classe Única, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os Cotistas, dispensarem referido prazo.

4.2.1. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

4.3. **Convocação.** A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser

disponibilizados, na mesma data, nas páginas da Administradora, da Gestora e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores e 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.

4.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas.

4.3.2. Compete a Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

4.3.3. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela Classe Única ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

4.3.4. A primeira convocação das Assembleias de Cotistas devem ocorrer:

- I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

4.3.5. 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 para a Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

4.3.5.1. O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

4.3.5.2. O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

4.3.6. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item 4.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 4.3.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

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

- I. em sua página na rede mundial de computadores;
- II. 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
- III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

4.3.8. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente e o Informe Anual, sendo que os relatórios dos representantes de cotistas, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

4.3.9. O Regulamento e o presente Anexo I poderão ser alterados, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração: (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo e da Classe Única sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução da taxa devida a prestador de serviços.

4.3.10. As alterações referidas nos incisos (i) e (ii) acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, e a alteração referida no inciso (iii) deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

4.3.11. Para as hipóteses em que seja necessário o “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, poderão ser utilizados quaisquer meios ou canais, sejam físicos ou eletrônicos, conforme especificados no respectivo aviso, comunicado ou convocação, para a coleta das manifestações dos Cotistas, a qual será armazenada pela Administradora.

4.4. **Consulta Formal.** As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

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

4.4.2. Para fins do disposto neste artigo e nas demais disposições do Regulamento e deste Anexo I, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

4.5. **Instalação.** A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

4.6. **Deliberação.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

4.6.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, IV, V, VIII, X, XI e XIII do item 4.1.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

I. 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

II. Metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe Única tiver até 100 (cem) cotistas.

4.6.2. Os percentuais acima indicados deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe Única indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, 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.

4.6.3. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas, se aplicável, de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de assembleias ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de assembleias extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

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

4.6.5. Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

4.6.6. Os cotistas também poderão votar nas assembleias por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação da respectiva assembleia, respeitada a regulamentação vigente.

4.6.7. Somente podem votar na Assembleia Geral de Cotistas ou na Assembleia Especial de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais

ou procuradores legalmente constituídos.

4.6.8. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe Única.

4.6.9. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

- I. o prestador de serviço, essencial ou não;
- II. os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- III. partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- IV. o cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe Única ou subclasse(s) no que se refere à matéria em votação; e
- V. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

4.6.10. Não se aplica a vedação de que trata o item acima quando: (i) os únicos cotistas da Classe Única forem as pessoas mencionadas acima, (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do Fundo, da mesma classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora; ou (iii) todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

4.7. **Conflito de Interesses.** Os atos que caracterizem conflito de interesse dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia de Cotistas, nos termos da regulamentação aplicável.

4.8. **Pedido de Procuração.** O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer os seguintes requisitos:

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

4.8.1. É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pela Classe Única solicitar à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da Classe Única, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

4.8.2. A Administradora, caso receba a solicitação de que trata o item acima 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.

4.8.3. Nas hipóteses previstas no item 4.8.1, a Administradora pode exigir:

- I. reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- II. cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

4.8.4. É vedado à Administradora:

- I. Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;
- II. Cobrar pelo encaminhamento do pedido de procuração e por qualquer outra tarefa relacionada à matéria; e
- III. Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos acima.

4.8.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora em nome de cotistas serão arcados pela classe afetada.

5. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

5.1. **Representante de cotistas.** A Assembleia de Cotistas da Classe Única poderá eleger até 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe Única, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

5.1.1. A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

5.1.2. Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo e da Classe Única, permitida a reeleição.

5.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

5.1.4. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. ser cotista da Classe Única;
- II. não exercer cargo ou função na Administradora ou na Gestora e sociedades de seu grupo econômico, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não exercer cargo ou função em prestador de serviços do Fundo e/ou da Classe Única;
- IV. não ser administrador ou gestor de outros FIAGRO;
- V. não estar em conflito de interesses com a Classe Única; e
- VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

5.1.5. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora, à Gestora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

5.1.6. As competências e deveres dos representantes dos Cotistas estão descritos na regulamentação aplicável aos FIAGROs.

6. DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DA CLASSE ÚNICA

6.1. **Liquidação.** A liquidação do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável, dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral, observados os quóruns estabelecidos no presente Regulamento ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

6.2. **Liquidação Antecipada.** São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia Geral:

- I. Caso o Fundo passe a ter patrimônio líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial do Fundo, representado pelas Cotas da primeira emissão;
- II. descredenciamento, destituição, ou renúncia da Administradora ou de ambas a Gestora, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral convocada para o fim de substituí-lo não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação ou incorporação do Fundo;

III. ocorrência de patrimônio líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio do Fundo, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira do Fundo; e

IV. na hipótese descrita no subitem 3.6.1 deste Anexo I.

6.2.1. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será repassado aos Cotistas, após sua alienação e o pagamento de todas as dívidas, despesas e encargos inerente ao Fundo e/ou a Classe Única.

6.2.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo e/ou da Classe Única, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo e/ou da Classe Única.

6.3. **Notas Explicativas.** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo e/ou da Classe Única a 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.

6.4. **Encerramento.** Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo e da Classe Única, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo e/ou a Classe Única figure(m) como acusado(s) em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

8. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

8.1 **Informações Periódicas e Eventuais.** As informações periódicas e eventuais sobre o Fundo e a Classe Única devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas na regulamentação aplicável.

8.1.1 A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

8.1.2. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da Classe Única sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

8.1.3 Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas

9. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

9.1 Pelos serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração de cotas, o Fundo pagará uma taxa de administração variável, escalonada na margem de forma que a cada intervalo será aplicada a remuneração de (i) 0,14% (quatorze centésimos por cento) ao ano, considerando-se o patrimônio líquido do Fundo de até R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); (ii) 0,13% (treze centésimos por cento) ao ano considerando-se o patrimônio líquido do Fundo acima de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) até R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais); (iii) 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano considerando-se o patrimônio líquido do Fundo acima de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) até R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais); e (iv) 0,11% (onze centésimos por cento) ao ano considerando-se o patrimônio líquido do Fundo acima de R\$1.500.000.000,00 (um bilhão e quinhentos milhões de reais), observado o valor mínimo mensal de R\$30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getulio Vargas – FGV ou índice que vier a substituí-lo (“Taxa de Administração”).

9.1.1 A taxa de remuneração devida ao Gestor à título de taxa de gestão, será equivalente ao percentual de, no mínimo, 0,60% (sessenta centésimos por cento), e, no máximo, 0,80% (oitenta centésimos por cento) sobre o patrimônio líquido do Fundo (“Taxa de Gestão” e, em conjunto com a Taxa de Administração, “Taxa de Administração Global”).

9.2 A Taxa de Administração Global será calculada sobre o patrimônio líquido do Fundo, correspondendo ao percentual de, no mínimo, 0,71% (setenta e um centésimos por cento) e, no máximo, 0,94% (noventa e quatro centésimos por cento) e paga até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades do Fundo, considerada a primeira integralização de cotas do Fundo.

9.2.1 Caso as cotas do Fundo passem a integrar 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, a Taxa de Administração Global será equivalente aos mesmos percentuais indicados no item 14.1 acima, considerado-se como base de cálculo o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as cotas do Fundo integrarem tais índices.

9.3 A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração Global sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração Global.

9.4 O Fundo pagará ao Gestor, ainda, a título de taxa de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração Global e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (“IPCA”), acrescido de uma sobretaxa de 4,00% (quatro por cento) ao ano (“Benchmark”), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Taxa de Performance”).

9.4.1 A Taxa de Performance será provisionada diariamente, por dia útil, apurada semestralmente por períodos vendidos, calculada individualmente em relação a cada Cotista e paga proporcionalmente a cada distribuição de resultados, amortização de Cotas ou na liquidação do Fundo, caso aplicável.

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

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

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

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

10. CONSELHO CONSULTIVO

10.1 O Fundo terá um conselho consultivo, que terá as seguintes funções e atribuições (“Conselho Consultivo”):

- (i) emitir parecer prévio sobre as operações de investimento e desinvestimento em Ativos Alvo Imobiliários a serem realizadas pelo Fundo;
- (ii) acompanhar o cumprimento dos compromissos do Fundo em relação às metas socioambientais previstas neste Regulamento;

- (iii) emitir parecer sobre a aquisição pelo Fundo de Ativos Alvo Imóveis em áreas adjacentes às propriedades rurais da Administradora e do Gestor, mesmo que já tenham pertencido às pessoas acima mencionadas; e
- (vi) emitir parecer sobre o exercício ou não do Direito de Preferência dos Imóveis pelo Fundo.

10.2 O Conselho Consultivo será composto por no mínimo 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) integrantes, sendo: (i) no mínimo, 1 (um) e, no máximo, 2 (dois) membros indicados pelo Gestor; (ii) no mínimo, 1 (um) e, no máximo, 2 (dois) membros indicados pela Administradora; e (iii) 1 (um) membro independente a ser indicado em comum acordo entre Administradora e Gestor, sendo certo que, (a) independentemente do número de membros do Conselho Consultivo, sempre deverá haver um membro independente; e (b) caso a Administradora ou a Gestora indiquem 2 (dois) membros para o Conselho Consultivo, a parte contrária também deverá fazê-lo, de modo que o Conselho Consultivo seja composto por um número ímpar de membros.

10.2.1 O mandato dos membros do Conselho Consultivo será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

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

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

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

10.2.5 Todos os membros do Conselho Consultivo deverão ter reputação ilibada, a ser declarada quando da sua posse no cargo de membro do Conselho Consultivo, podendo ser indicados funcionários, diretores e representantes da Administradora e do Gestor, exceto no caso do membro independente previsto no inciso “iii” do item 17.2 acima.

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

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

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

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

10.6 Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelo Conselho Consultivo deverá ser tomada ou adotada pela maioria dos votos dos membros do Conselho Consultivo.

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

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

10.9 A Administradora convocará, até a data da Primeira Emissão, a primeira reunião do Conselho Consultivo para indicação e respectiva nomeação dos membros do Conselho Consultivo, nos termos do item 17.2 acima.

11. FATORES DE RISCO

11.1 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo e, não obstante a diligência da Administradora e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimentos prevista neste Regulamento, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de cotas do Fundo, conforme o caso, e no Informe Anual do Fundo, nos termos da Resolução CVM 175/2022, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas.

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

11.3 Na forma da Resolução CVM nº 39/21, aplicar-se-ão ao Fundo, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Resolução CVM 175/2022, no que forem aplicáveis e compatíveis com o Fundo. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação superveniente da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos fundos de investimento imobiliário, utilizada por analogia ao Fundo.

12. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

12.1 Constituem encargos e despesas do Fundo:

- (i) Taxa de Administração Global e Taxa de Performance;
- (ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iii) gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos cotistas, inclusive comunicações aos cotistas previstas no Regulamento ou na regulamentação aplicável;
- (iv) gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- (v) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, arrendamento ou parceria rural dos Ativos Alvo Imóveis e dos Ativos Alvo que eventualmente componham o patrimônio do Fundo;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- (viii) honorários fixos ou variáveis e despesas relacionados à contratação de consultoria especializada prevista no item 4.7 (iii) deste Regulamento;

- (ix) honorários fixos ou variáveis e despesas relacionados à contratação de empresa especializada para administrar o arrendamentos ou parceria rural dos Ativos Alvo Imóveis integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Ativos Alvo Imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento;
- (x) custos com a contratação de formador de mercado para as cotas do Fundo;
- (xi) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos Alvo Imóveis do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;
- (xii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- (xiii) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- (xiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;
- (xv) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Ativos Alvo Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xvi) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
- (xvii) despesas com o registro de documentos em cartório; e
- (xviii) honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos cotistas.

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

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

12.4 Não obstante o previsto no inciso IV do caput, conforme disposto na Resolução CVM 175/2022, os gastos com a distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em

mercado organizado de valores mobiliários, poderão ser arcados pelos subscritores das novas cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas do Fundo.

13. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

13.1 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

13.2 As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

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

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

13.5 O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

13.6 Na ocorrência de eventos de cisão, incorporação, fusão ou transformação, as demonstrações financeiras do Fundo serão levantadas na data da operação, devendo ser auditadas, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da efetivação do evento, por auditor independente registrado na CVM, devendo constar em nota explicativa os critérios utilizados para a relação de troca das cotas.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 **Dias Úteis.** Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

14.2 **Política de Voto.** O direito de voto do Fundo e/ou da Classe Única em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo e/ou pela Classe Única será exercido pelas Gestoras, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta nos respectivos *websites* da Gestora: [\[www.santafe.com.br\]](http://www.santafe.com.br).

14.3 **Foro.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do Regulamento.