REGULAMENTO DO TANE FZMG FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.680.687/0001-04

O **TANE FZMG FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.680.687/0001-04, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterado ("Resolução CVM 175") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido por este regulamento ("Regulamento").

1. GLOSSÁRIO

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

"**Administradora**"	a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, 5º e 8º andares, Leblon, CEP 22.440-033, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009.
"**Alocação Mínima de Investimento**"	A alocação de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe em Ativos Alvo Imóveis.
"**ANBIMA**"	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"**Anexo**"	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.

"**Apêndice**"	Apêndice descritivo de cada série de Cotas, elaborado conforme modelo constante no **Suplemento A** do Anexo.
"**Aplicações Financeiras**"	Ativos de liquidez compatíveis com as necessidades do Fundo.
"**Assembleia**"	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"**Ativos Alvo**"	Os (i) CRA emitidos por Securitizadoras Qualificadas, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) CRI lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio; (iii) LCA; (iv) LCI lastreadas em créditos das cadeias produtivas do agronegócio; (v) cotas de outros FIAgro Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; (vi) cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento do agronegócio ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos FIAgro Imobiliário; e (vii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.
"**Ativos Alvo Imóveis**"	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 sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico.
"**Ativos Financeiros de Liquidez**"	Ativos financeiros que poderão integrar a carteira da Classe, exclusivamente para fins de liquidez para o cumprimento de obrigações, nos termos do §1º do artigo 14 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

"**Auditor Independente**"	Empresa de auditoria independente registrada na CVM e contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
"**B3**"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo BACEN e pela CVM
"**BACEN**"	Banco Central do Brasil.
"**CBIO**"	Crédito de Descarbonização.
"**Classe**"	Classe única de Cotas. Uma vez que o Fundo é constituído com classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa.
"**CMN**"	Conselho Monetário Nacional.
"**CNPJ**"	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"**Conselho Consultivo**"	Conselho consultivo do Fundo.
"**Consultoria Especializada**"	Consultoria especializada que poderá vir a ser contratada pela Administradora, em nome do Fundo.
"**Cotas**"	As cotas de subclasse única de emissão da Classe.

"**Cotista**"	Titular das Cotas devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
"**CRA**"	Certificados de recebíveis do agronegócio.
"**CRI**"	Certificados de recebíveis imobiliários.
"**Custodiante**"	Instituição prestadora dos serviços de custódia, tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, devidamente habilitada para tanto e contratada pela Administradora para a prestação de tais serviços.
"**CVM**"	Comissão de Valores Mobiliários.
"**Data da 1ª Integralização**"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas de uma determinada série.
"**Data de Emissão**"	Significa a data em que ocorrer a primeira integralização das Cotas da respectiva Emissão, conforme definida no respectivo Apêndice, caso aplicável.
"**Data de Início do Fundo**"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da série.
"**Data de Pagamento**"	Cada data em que ocorrer a amortização ou o resgate das Cotas de uma determinada série.
"**Demais Prestadores de Serviços**"	Prestadores de serviços contratados pela Administradora ou pela Gestora, em nome do Fundo.

"**Dia(s) Útil(eis)**"	Cada dia útil, ou seja, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro, conforme especificado na Resolução da CMN nº 4.880, de 23 de dezembro de 2020.
"**Disponibilidades**"	Recursos em caixa ou Ativos Financeiros de Liquidez.
"**Distribuidora**"	a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, conforme acima qualificada.
"**Empresa de Avaliação**"	Empresa especializada que exerce atividades de análise prévia do valor dos Ativos Alvo Imóveis, quando exigido pela regulamentação, e de avaliação técnico-ambiental.
"**Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido**"	Eventos definidos na Cláusula 12 do Anexo cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pela Administradora, de se o Patrimônio Líquido está negativo.
"**Fundo**"	**TANE FZMG FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.680.687/0001-04, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Resolução CVM 175 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
"**Gestora**"	a **TANE CAPITAL LTDA.,** com sede na cidade de Nova Lima-MG, na Alameda Oscar Niemeyer, 119/Sala 1002 - Vila da Serra, Nova Lima, CEP nº 34006-056, inscrita no CNPJ sob o nº 58.158.159/0001-19, devidamente autorizada a gerir recursos de terceiros conforme Ato Declaratório CVM nº 23.207, de 26 de março de 2025.

"**Investidores Qualificados**"	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"**Investidores Profissionais**"	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"**Justa Causa**"	(i) o descredenciamento da Gestora, por decisão da CVM, para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, conforme Cláusula 5.1., item "a" do Regulamento; ou (ii) conforme determinado por sentença arbitral, decisão administrativa, ou sentença judicial contra a qual não tenha obtido efeito suspensivo no prazo legal, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis.
"**LCA**"	Letras de Crédito do Agronegócio.
"**LCI**"	Letras de Crédito Imobiliário.
"**Lei nº 4.504**"	Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, conforme alterada.
"**Lei nº 5.709**"	Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, conforme alterada.
"**Lei nº 8.668**"	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
"**Lei nº 9.779**"	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 199, conforme alterada.
"**Multa**"	Multa por destituição sem justa causa equivalente: (i) ao valor do montante que seria devido à Gestora à título do percentual da Taxa de Administração devido à Gestora no mês da respectiva

	destituição, conforme apurado na data de destituição, multiplicado por 48 (quarenta e oito), a ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais de igual valor; somado (ii) à estimativa do valor que seria devido à título de Taxa de Performance, calculada nos termos da Cláusula 5 do Anexo deste Regulamento, até a data de destituição, calculado com base em laudo emitido para este fim.
"**Oferta**"	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas a ser realizada na forma da Resolução CVM 160 que não seja uma oferta de lote único e indivisível.
"**Patrimônio Líquido**"	Patrimônio líquido da Classe.
"**Pessoas Ligadas**"	(i) a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, da Gestora, de seus administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Administradora ou da Gestora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora ou da Gestora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
"**Prestadores de Serviços Essenciais**"	A Administradora e a Gestora, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"**Política de Investimentos**"	Os recursos do Fundo que serão aplicados diretamente pela Gestora, nos termos da Cláusula 2.3 do Anexo deste Regulamento, observadas as diretrizes gerais estabelecidas.
"**RAET**"	Regime de administração especial temporária.

"**Regulamento**"	O regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices.
"**Renúncia Motivada da Gestora**"	A renúncia motivada da Gestora será configurada caso os Cotistas, reunidos em Assembleia geral de Cotistas e sem concordância da Gestora, (i) promovam qualquer alteração neste Regulamento que altere (a) a política de investimentos do Fundo, a Taxa de Gestão, a Taxa de Performance, (b) os termos, condições e/ou regras relativos à Multa, incluindo a Justa Causa, a Renúncia Motivada da Gestora, substituição, descredenciamento ou destituição da Gestora, (c) as competências, poderes, responsabilidades e obrigações da Gestora; e/ou (ii) aprovem a fusão, cisão ou incorporação do Fundo.
"**Reserva de Contingência**"	Reserva de contingência que poderá ser constituída para arcar com as despesas dos Ativos Alvo Imóveis, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo.
"**Resolução CVM 30**"	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"**Resolução CVM 160**"	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
"**Resolução CVM 175**"	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"**Taxa de Administração**"	a remuneração mensal devida pelo Fundo à Administradora pela prestação dos serviços de administração do Fundo e gestão da Carteira, calculada nos termos da Cláusula 5 do Anexo.

"**Taxa de Gestão**"	a remuneração mensal devida pelo Fundo à Gestora pela prestação dos serviços de gestão de carteira, calculada nos termos da Cláusula 5 do Anexo.
"**Taxa de Performance**"	a remuneração devida e calculada nos termos da Cláusula 5 do Anexo.
"**Valores Devidos até a Destituição**"	Todos os valores já devidos à Gestora a serem apurados na data de destituição.

2. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

2.1. O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, conforme o Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175, observando também o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 tendo em vista sua alocação superior a 50% (cinquenta por cento) em imóveis.

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

2.3. As disposições relativas à Classe encontram-se no Anexo deste Regulamento.

2.4. O funcionamento do Fundo terá início na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO		
Prazo de Duração: Indeterminado.	**Classes:** Classe Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de junho.

3. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. A administração fiduciária do Fundo será realizada pelo Administradora.

3.2. A gestão do Fundo será realizada pela Gestora.

4. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações da Administradora

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

4.2. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Administradora obriga-se a, nos termos do artigo 104 da parte geral da Resolução CVM 175, o artigo 27 do Anexo Normativo VI e o artigo 30 do Anexo Normativo III e da Resolução CVM 175:

(i) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM 175;

(ii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) o registro de Cotistas;

b) o livro de atas das Assembleias;

c) o livro ou lista de presença de Cotistas;

d) os pareceres do Auditor Independente; e

e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

(iii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de Cotas em mercado organizado;

(iv) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(v) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe e do Fundo exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelos artigos 33 e 34 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175;

(vi) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados em nome do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(vii) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, nos termos da Cláusula 14.1 abaixo;

(viii) nas classes abertas, receber e processar pedidos de resgate, conforme aplicável;

(ix) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, conforme Cláusula 13.1 do Anexo deste Regulamento;

(x) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(xi) cumprir as deliberações da Assembleia;

(xii) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(xiii) calcular e divulgar na rede mundial de computadores o valor da cota e do patrimônio líquido das classes e subclasses abertas, se aplicável, em periodicidade compatível com o prazo entre o pedido de resgate e seu pagamento, conforme previsto neste Regulamento;

(xiv) verificar, após a realização das operações pela Gestora, em periodicidade compatível com a Política de Investimentos da Classe, a observância da carteira de ativos ao Regulamento, inclusive no que se refere aos requisitos de composição da carteira, devendo informar à Gestora e à CVM sobre eventual desenquadramento, até o final do dia seguinte à data da verificação;

(xv) contratar os seguintes serviços, em nome do Fundo, quando necessários por conta da Política de Investimentos:

a) custódia de ativos financeiros, valores mobiliários e CBIO, seja prestando-o diretamente, hipótese em que deve estar autorizado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de Custodiante;

b) registro de direitos creditórios em entidade registradora autorizada pelo BACEN; e

c) guarda da documentação que constitui o lastro dos direitos creditórios, a qual pode se dar por meio físico ou eletrônico;

(xvi) providenciar a averbação, no registro competente, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nos registros dos imóveis rurais integrantes da carteira que tais imóveis:

a) não integram o ativo da Administradora ou da Gestora;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora ou da Gestora;

c) não compõem a lista de bens e direitos da Administradora ou gestor para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial;

d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora ou da Gestora; e

e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora ou Gestora, por mais privilegiados que possam ser;

(xvii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os relatórios dos representantes dos cotistas;

(xviii) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora, a Gestora e Consultoria Especializada e respectivas partes relacionadas, de um lado; e a Classe, de outro;

(xix) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimentos prevista neste Regulamento;

(xx) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e

b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos artigos 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, quando for o caso;

(xxi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(xxii) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela Classe; e

(xxiii) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe.

Obrigações da Gestora

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

4.4. Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a, nos termos do artigo 105 da parte geral da Resolução CVM 175 e artigo 29 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175:

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e no artigo 29 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 45 e 101 a 103 da parte geral da Resolução CVM 175;

(iii) informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração de quaisquer dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo;

(iv) providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização dos distribuidores, às suas expensas;

(v) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;

(vi) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

(vii) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(viii) cumprir as deliberações da Assembleia;

(ix) adotar as normas de conduta previstas no artigo 106 da parte geral da Resolução CVM 175;

(x) na execução da Política de Investimentos, sem prejuízo de outras atribuições, zelar para que a composição da carteira de ativos não altere o tratamento tributário da Classe ou dos Cotistas, conforme previsto na legislação aplicável ao Fundo;

(xi) diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental do imóvel rural;

(xii) em relação à parcela da carteira composta por participações societárias em companhias fechadas e sociedades limitadas, observar o disposto no artigo 26 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175;

(xiii) em relação à parcela da carteira composta por direitos creditórios, observar o disposto nos artigos 33, incisos II a VI, 34 e 36, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175; e

(xiv) em relação aos créditos de carbono do agronegócio, verificar a existência, integridade e titularidade dos ativos no âmbito das diligências para sua aquisição.

Vedações

4.5. Nos termos do artigo 101 da parte geral da Resolução CVM 175, é vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação a qualquer Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e pelo Regulamento;

(iii) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer nos termos deste Regulamento, conforme previsto no § 2º do artigo 118 da parte geral da Resolução CVM 175;

4.5.1. A Gestora poderá (i) tomar e dar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM; e (ii) utilizar os ativos integrantes da carteira da Classe na retenção de risco da Classe em suas operações com derivativos, nos termos do artigo 101, § 1º e § 2º, da parte geral da Resolução CVM 175.

4.6. Em acréscimo às vedações previstas no artigo 101 da parte geral da Resolução CVM 175, é vedado à Gestora, utilizando os recursos da Classe, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo VI e do artigo 32 do Anexo III da Resolução CVM 175:

(i) aplicar no exterior recursos captados no país;

(ii) salvo aprovação em Assembleia, realizar operações quando caracterizada situação de Conflito de Interesses entre: (a) a Classe e a Administradora, Gestora ou Consultoria Especializada; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido; e (c) a Classe e o representante dos Cotistas;

(iii) aplicar recursos em sociedades nas quais participem a Administradora, a Gestora, consultores, os membros de comitês ou conselhos e Cotistas titulares de Cotas representativas de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total, ou quaisquer pessoas que: (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão dos valores mobiliários a serem subscritos pela Classe; ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da sociedade a ser investida, antes do primeiro investimento por parte da classe de cotas investidora;

(iv) constituir ônus reais sobre os imóveis rurais, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe;

(v) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

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

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

4.7. É vedado à Gestora e, se houver, ao Consultor Especializado, receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique a sua independência na tomada de decisão, nos termos do artigo 102 da parte geral da Resolução CVM 175.

4.8. É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, aceitar que as garantias em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros que não a representem, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da Administradora, Gestora ou terceiros que representem a Classe como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios, nos termos do artigo 32 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175.

4.8.1. A vedação de que trata a Cláusula 4.8 é inaplicável no âmbito de emissões de valores mobiliários nas quais a garantia é constituída em prol da comunhão de investidores, que são representados por um agente de garantia.

Responsabilidades

4.9. A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175.

4.10. Para fins da Cláusula 4.9 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas **(i)** na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; **(ii)** no Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os Apêndices; e **(iii)** nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

5. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

5.1. A Administradora e a Gestora deverão ser substituídas nas hipóteses de **(a)** descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, nas categorias de administrador fiduciário e gestor de recursos, respectivamente; **(b)** renúncia; ou **(c)** destituição, por deliberação da Assembleia.

5.1.1. Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

5.2. Na hipótese de descredenciamento ou renúncia de qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais, a Administradora deverá convocar imediatamente a Assembleia, a ser realizada em até 15 (quinze) dias, para deliberar sobre a substituição do Prestador de Serviço Essencial.

5.3. No caso de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de que trata a Cláusula 5.2 acima.

5.3.1. Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista na Cláusula 5.2. acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

5.4. No caso de renúncia do Prestador de Serviço Essencial, este deverá permanecer no exercício de suas funções até que seja efetivamente substituído, o que deverá ocorrer em, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da data de renúncia.

5.4.1. Caso a Assembleia referida na Cláusula 5.2 aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

5.4.2. Se **(i)** a Assembleia prevista na Cláusula 5.2 acima não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum, considerando-se as 2 (duas) convocações; ou **(ii)** tiver decorrido o prazo estabelecido na Cláusula 5.4 acima sem que o prestador de serviço substituto tenha efetivamente assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e a Administradora, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

5.5. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem qualquer custo adicional para a Classe, **(i)** colocar à disposição do seu substituto, em até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo e a Classe, incluindo aqueles previstos no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, de forma que o prestador de serviço substituto possa cumprir os deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial sem solução de continuidade; e **(ii)** prestar qualquer esclarecimento sobre a administração fiduciária ou a gestão do Fundo, conforme o caso, que razoavelmente lhe venha a ser solicitado pelo prestador de serviço que vier a substituí-lo.

5.6. No caso de decretação de RAET, intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, conforme o caso, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar sobre **(i)** a substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(ii)** a liquidação da Classe. A partir de pedido fundamentado do administrador temporário, do interventor ou do liquidante, conforme o caso, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário, conforme o caso.

5.7. As disposições relativas à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que couberem, à substituição dos Demais Prestadores de Serviços.

5.8. Sem prejuízo do quanto disposto nos itens acima, caso determinada classe possua investimento em imóvel rural, na hipótese de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções no mínimo até a averbação, nos registros competentes, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária do imóvel.

5.8.1. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia na Cláusula 5.8 acima, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

5.8.2. Aplica-se o disposto na Cláusula 5.8 acima mesmo na hipótese de a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe de cotas, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

5.8.3. Caso a assembleia geral de cotistas não eleja novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

5.8.4. Nas hipóteses referidas na Cláusula 5.8 acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do Patrimônio Líquido da Classe.

5.8.5. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de classe de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio não constitui transferência de propriedade.

6. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS

6.1. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

6.2. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

6.3. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade; e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

6.4. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

7. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

7.1. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto nas regras de remuneração previstas no Anexo deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

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

8. ENCARGOS DO FUNDO

8.1. Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 37 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175, constituem encargos do Fundo e da Classe as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

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

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(iii) remuneração devida aos prestadores de serviços contratados pela Gestora e subcontratados pelo Custodiante para, respectivamente, realizar a verificação e a guarda dos Documentos Comprobatórios, nos termos do presente Regulamento, se for o caso;

(iv) honorários e despesas de advogados contratados para a elaboração ou a revisão de documentos relativos ao Fundo ou à distribuição pública das Cotas de qualquer subclasse ou série, incluindo, sem limitação, os custos incorridos para a adaptação do Fundo às disposições da Resolução CVM 175;

(v) despesas com correspondências de interesse do Fundo ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas;

(vi) honorários e despesas do Auditor Independente;

(vii) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira da Classe;

(viii) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(ix) honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(x) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(xi) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos integrantes da carteira da Classe;

(xii) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;

(xiii) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da Classe;

(xiv) despesas com a liquidação, o registro e a custódia de operações com ativos integrantes da carteira da Classe;

(xv) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira da Classe;

(xvi) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas e à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xvii) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(xviii) montantes devidos aos fundos investidores, na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, performance ou Taxa de Gestão, observado o disposto no art. 99 da parte geral da Resolução CVM 175;

(xix) taxa máxima de distribuição;

(xx) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(xxi) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xxii) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM 175 e do Regulamento;

(xxiii) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco, se aplicável;

(xxiv) taxa de performance;

(xxv) taxa de custódia de ativos financeiros, valores mobiliários e CBIO;

(xxvi) registro de ativos financeiros e valores mobiliários;

(xxvii) registro de direitos creditórios;

(xxviii) custódia de direitos creditórios;

(xxix) controle da titularidade dos créditos de carbono do agronegócio;

(xxx) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis rurais;

(xxxi) gastos necessários à administração, manutenção, conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio;

(xxxii) gastos com avaliações decorrentes de exigência legal ou normativa;

(xxxiii) honorários e despesas relacionadas às atividades de representação dos cotistas;

(xxxiv) os valores a serem pagos pelo Fundo a fim de cobrir as despesas relacionadas à emissão de cotas do Fundo e os custos incorridos pelos estruturadores do Fundo com os honorários dos assessores legais contratados para atuar no âmbito de tal operação, bem como os custos com a distribuição primária das Cotas, conforme disposto nos documentos da Oferta, conforme aplicável;

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

(xxxvi) despesas com Consultoria Especializada.

8.2 Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou de sua classe de Cotas. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou à sua classe de Cotas com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pela Administradora.

8.3 Quaisquer despesas não previstas na Cláusula 8.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

8.4 As despesas relacionadas à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado deverão ser arcadas pelos subscritores das Cotas que serão admitidas à negociação.

9. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS E ATIVOS FINANCEIROS DE LIQUIDEZ, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

9.1. Os CRI, os CRA, as LCI, as LCA e Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe terão o seu valor de mercado apurado, todo Dia Útil, conforme a metodologia descrita no manual de precificação de ativos da Administradora, disponível na sua página na rede mundial de computadores.

9.2. Os Ativos Alvo Imóveis (conforme abaixo definidos) terão seu valor apurado conforme o valor patrimonial constante do laudo de avaliação mais recente.

9.3. As provisões e as perdas relativas CRI, os CRA, as LCI, as LCA e aos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe serão calculadas pela Administradora, de acordo com a regulamentação vigente e a metodologia descrita no manual de provisão para perdas da Administradora, também disponível na sua página na rede mundial de computadores.

9.4. O Patrimônio Líquido será equivalente ao valor das Disponibilidades, acrescido do valor dos Imóveis, deduzidas as exigibilidades e as provisões do Fundo.

9.5. As Cotas terão o seu valor calculado, todo Dia Útil.

10. ASSEMBLEIA E REPRESENTANTE DE COTISTAS

10.1. Competência privativa. Nos termos do artigo 70 da parte geral da Resolução CVM 175, artigo 18 do Anexo Normativo VI e artigo 12 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175, compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua classe de Cotas:

(i) as demonstrações contábeis do Fundo em, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do Auditor Independente;

(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(iii) a emissão de novas Cotas da Classe que superem o valor observado quanto o Capital Autorizado;

(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe; e

(v) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da parte geral da Resolução CVM 175;

(vi) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;

(viii) a amortização de cotas;

(ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(x) a alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação;

(xi) eleição e destituição de um ou mais representantes dos Cotistas para acompanhar e fiscalizar os empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xii) afastamento da vedação de que trata o art. 31, inciso III do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, prevista também na Cláusula 4.6, item (iii) acima;

(xiii) alteração de qualquer matéria relacionada às taxas de administração, gestão e performance;

(xiv) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(xv) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, a Gestora ou o consultor especializado, nos termos do artigo 27, §1º, artigo 31, e artigo 32, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175; e

(xvi) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso.

10.1.1. A Assembleia que examinar e deliberar sobre a matéria prevista na Cláusula 10.1., item (i) acima, deverá ser realizada, anualmente, até 60 (sessenta) dias após o término do exercício social e somente poderá ser realizada, no mínimo, 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

10.2. Convocação**.** Compete a Administradora convocar a assembleia de cotistas, nos termos do artigo 19, *caput*, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

10.2.1. Os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pela Classe ou o representante dos Cotistas poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

10.2.2. Por ocasião da Assembleia ordinária, Cotistas titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária, sendo que, neste o caso, referido pedido deve: **(i)** vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto; e **(ii)** ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

10.2.3. O percentual de que trata a Cláusula 10.3.2. acima deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia.

10.2.4. Conforme artigo 19, §5º, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, a primeira convocação das Assembleias de cotistas deve 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

10.2.5. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação, conforme artigo 72, §7º, da parte geral da Resolução CVM 175.

10.2.6. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias: **(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, nos termos do artigo 20, I, II e III, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

10.3. Forma. As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas **(i)** de modo exclusivamente eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente eletrônico. Nos termos do artigo 75 da parte geral da Resolução CVM 175, somente será admitida a participação presencial dos Cotistas, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico.

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

10.3.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia.

10.4. Quórum. A Assembleia de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, conforme artigo 74 da parte geral da Resolução CVM 175.

10.5. Deliberações. As deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, conforme artigo 76 da parte geral da Resolução CVM 175, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

10.5.1. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos incisos (ii), (iv), (v), (xi), (xii) e (xiii) da Cláusula 10.1 acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

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

(x) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a classe de cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

10.5.2. As deliberações da Assembleia poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião de cotistas, nos termos do artigo 76, §5º, da parte geral da Resolução CVM 175.

10.5.3. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar no prazo mínimo de 10 (dez) dias, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

10.5.4. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

10.6. A Assembleia de Cotistas pode eleger um ou mais representantes para acompanhar e fiscalizar os empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, devendo, para tanto, serem observados os artigos 20 a 26 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

10.6.1. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de cotistas depende da aprovação da maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, **(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas 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, nos termos do artigo 21, §1º, Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

10.7. Quem pode votar**.** Somente poderão votar na Assembleia os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

10.7.1 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) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à Classe; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

10.7.2 A vedação prevista na Cláusula 10.7.1. não se aplica quando (i) estas pessoas forem os únicos cotistas do Fundo, da classe ou da subclasse, conforme o caso, ou (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 de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

10.8. O resumo das decisões da Assembleia deverá ser disponibilizado aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da sua realização, conforme artigo 79 da parte geral da Resolução CVM 175.

10.9. No caso destituição da Gestora pela Assembleia Geral de Cotistas, relativa à Cláusula 5.1., item “c” acima, sem que seja configurada Justa Causa, ou nas hipóteses de Renúncia Motivada da Gestora, será devida à Gestora destituído, além dos Valores Devidos até a Destituição, uma Multa. Nesta hipótese, após apuração dos Valores Devidos até a Destituição, será aplicada a Multa, a ser paga pelo Fundo à respectiva Gestora em até 48 (quarenta e oito) meses a contar da efetiva rescisão, sendo certo que, no caso de Renúncia Motivada da Gestora e posterior liquidação do Fundo, a Gestora fará jus ao recebimento da Multa em sua integralidade.

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

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 da Gestora 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 Anexo a este Regulamento, nos termos da Resolução CVM 175, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas. Portanto, não poderão a Administradora, a Gestora e quaisquer outros prestadores de serviços do Fundo, em qualquer hipótese, serem responsabilizados por qualquer depreciação dos ativos da carteira do Fundo ou por eventuais prejuízos impostos ou gerados aos Cotistas, exceto pelos atos e omissões contrários à lei, a este Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis, observadas as competências e atribuições aplicáveis a cada prestador de serviço essencial do Fundo.

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

12. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

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

12.2. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, salvo se disposto de forma diversa no Anexo. Caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779.

12.3. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que **(i)** o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e **(ii)** as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

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

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

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

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

13. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

13.1. A Administradora deve disponibilizar aos cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

(i) informe mensal, conforme modelo disposto no Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir;

(ii) trimestralmente, demonstrativo de composição e diversificação da carteira de ativos, elaborado conforme formulário disponível no referido sistema, em até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contábeis do Fundo e, se for o caso, suas classes de cotas, acompanhadas dos respectivos relatórios do auditor independente, preparadas de acordo com o previsto nas normas contábeis emitidas por esta comissão aplicáveis às companhias abertas; e (b) o formulário eletrônico contendo o informe anual, cujo conteúdo reflita o Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, o qual deve ser representado atualizado, na data do início de cada nova distribuição de Cotas

(iv) anualmente, o relatório dos representantes dos Cotistas, tão logo o receba;

(v) edital de convocação, proposta da administração ou gestão e outros documentos relativos a assembleias ordinárias de cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

(vi) em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia ordinária de Cotistas; e

(vii) mesmo dia de sua realização, um sumário das decisões tomadas na Assembleia ordinária de cotistas.

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

(i) edital de convocação, proposta da administração ou gestão e outros documentos relativos a Assembleias extraordinárias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

(ii) em até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia extraordinária de Cotistas;

(iii) em até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis rurais adquiridos pela Classe de Cotas, com exceção das informações protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos, nos termos da regulamentação aplicável;

(iv) no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia extraordinária de Cotistas; e

(v) em até 2 (dois) dias de seu recebimento, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos cotistas, com exceção daquele mencionado na Cláusula 13.1, item (iv) acima.

13.3. Considera-se relevante:

(i) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da classe;

(ii) a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da classe;

(iii) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da classe;

(iv) a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da classe;

(v) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da classe; e

(vi) qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

13.4. A divulgação de informações deverá ser **(i)** divulgado e mantido na página da Administradora na rede mundial de computadores da Administradora, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito; **(ii)** enviado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; e **(iii)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 Serviço de Atendimento ao Cotista. Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: adm.fundos.estruturados@xpi.com.br

14.2 Política de voto da Gestora**.** A Gestora não se obriga a exercer o direito de voto em assembleias de fundos de investimento e/ou companhias nos quais o Fundo tenha participação. No entanto, a Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias ("Política de Voto") e poderá exercer tal direito caso entenda conveniente e/ou relevante, conforme os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias previstas na Política de Voto, a qual se encontra disponível no site da Gestora.

14.2.1 A Política de Voto orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e/ou valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto, na hipótese de comparecimento e de efetivo exercício de direito de voto.

15. FORO

15.1. Este Regulamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

15.2. Fica eleito o foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, como o único competente para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento e conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Regulamento, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

16. ANEXOS

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

ANEXO DESCRITIVO
DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TANE FZMG FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Classe")

Público-alvo: Investidores Qualificados	**Condomínio:** Fechado	**Prazo:** Indeterminado
Responsabilidade dos Cotistas: Limitada	**Classe:** Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento nas cadeiras produtivas do agronegócio, conforme o Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

1.2 Nos termos do artigo 2º do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, uma vez que a Classe poderá aplicar mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Alvo Imóveis, ativo que pode ser objeto de investimento pelos fundos de investimento imobiliários, regulados pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a Classe observará, subsidiariamente, as regras aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

1.3 A Classe terá prazo de duração indeterminado.

1.4 As Cotas serão destinadas a investidores qualificados, conforme definidos no artigo 13 da Resolução CVM 30.

2. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

2.1. A Classe tem por objetivo a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante investimentos em: **(i)** Ativos Alvo Imóveis; e **(ii)** Ativos Alvo.

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

2.3. Observadas as diretrizes gerais estabelecidas na Cláusula 2.1 acima, os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pela Gestora, de acordo com a seguinte Política de Investimentos:

(i) o Fundo 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 à Gestora decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento;

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

(a) os títulos e valores mobiliários que integrarão a carteira do Fundo deverão ter sido emitidos em conformidade com a legislação e com as normas do CMN e do BACEN, conforme aplicável;

(b) o Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável para os Ativos Alvo e Aplicações Financeiras, conforme previsto na Cláusula 2 acima; e

(c) a análise e seleção dos Ativos Alvo Imóveis e das Aplicações Financeiras será feita pela Gestora, após emissão de parecer positivo pelo Conselho Consultivo e realização dos procedimentos de auditoria adequados, diretamente ou com auxílio de terceiros contratados por este, observada a possibilidade de realização de laudo de avaliação dos imóveis pela Empresa de Avaliação, para auxiliar a Gestora na definição do preço de aquisição dos Ativos Alvo Imóveis e a necessidade da realização das diligências técnico-ambientais;

(iv) os Ativos Alvo, Ativos Alvo Imóveis e as Aplicações Financeiras poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da Assembleia geral de Cotistas do Fundo, observadas a Política de Investimentos prevista nesta Cláusula e as atribuições do Conselho Consultivo descritas no presente Regulamento, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora e/ou a Gestora e suas Pessoas Ligadas;

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

(vi) excepcionalmente, e sem prejuízo da presente Política de Investimentos, o Fundo 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.

2.3.1. Uma vez integralizadas as Cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não esteja aplicada em Ativos Alvo ou Ativos Alvo Imóveis, será aplicada nas seguintes Aplicações Financeiras, de acordo a regulamentação aplicável:

(i) cotas de fundos de investimento de renda fixa, ou títulos de renda fixa, públicos ou privados;

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

2.4. Para fins de cumprimento do disposto no item acima, os Ativos Alvo Imóveis deverão atingir a Alocação Mínima de Investimento. Não haverá limite máximo de alocação por ativo, desde que observada a Alocação Mínima de Investimento.

2.4.1. Caso a qualquer momento durante a existência do Fundo a Gestora não encontre Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis para investimento pelo Fundo, a Administradora poderá, após o recebimento de orientação da Gestora neste sentido, amortizar as Cotas do Fundo.

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

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

2.5.1. Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo emitirá, observado o disposto neste Regulamento (notadamente, após o parecer positivo do Conselho Consultivo) e na legislação em vigor, novas Cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

2.6. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

2.7. 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 pelo Fundo.

2.7.1. Caso os resgates de recursos mantidos em Aplicações Financeiras ou a alienação de Ativos Alvo ou de Ativos Alvo Imóveis não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos na Cláusula 3.5 acima, não obstante o disposto na Cláusula 3.1, item (iv) acima, o Fundo deverá promover a emissão de novas Cotas.

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

3. COTAS

3.1. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª emissão de Cotas.

3.1.1. No âmbito da 1ª emissão de Cotas, serão emitidas até 2.150.000 (dois milhões e cento e cinquenta mil) Cotas de série única, com valor de emissão de R$ 100,00 (cem reais), perfazendo o montante de, inicialmente, R$215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais), observado o montante mínimo de 1.300.000 (um milhão e trezentos mil) Cotas ("Quantidade Mínima de Cotas"), correspondentes a R$130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta").

3.2. A Administradora poderá, considerando a recomendação da Gestora neste sentido e parecer positivo do Conselho Consultivo, realizar novas emissões de Cotas independentemente de prévia aprovação da Assembleia geral de Cotistas, assegurado aos cotistas o direito de preferência, nos termos da Resolução CVM 175, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante total máximo de até R$ R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), considerando o valor que venha a ser captado com a Primeira Oferta ("Capital Autorizado").

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

3.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.2 acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim.

(i) Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos na Cláusula 3.2 acima, o preço de emissão de novas Cotas também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia de Cotistas.

3.5. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou loteador do solo, sem prejuízo das consequências tributárias descritas na seção G (“Tributação Aplicável”) das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento.

4. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

4.1. A Assembleia geral ordinária de Cotistas do Fundo a ser realizada anualmente até 60 (sessenta) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o item 10.2 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

4.2. O Fundo poderá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, os resultados auferidos pelo Fundo em regime de competência, com base em balanço anual encerrado em 31 de dezembro de cada ano independentemente da realização de Assembleia. Caso o Fundo tenha auferido resultado positivo num determinado período, este será distribuído aos cotistas, em percentual a ser estipulado pela Gestora. Sem prejuízo do disposto nesta cláusula, eventual resultado auferido pelo Fundo poderá ser distribuído aos Cotistas sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente de recebimento, considerando a situação patrimonial do Fundo no último Dia Útil do mês anterior. Adicionalmente, os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as Cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas.

4.2.1. Na hipótese de venda de qualquer dos Ativos Alvo Imóveis com ágio, de forma que o Fundo venha a auferir resultado passível de distribuição, este resultado poderá ser distribuído aos Cotistas em até 30 (trinta)

Dias úteis de seu recebimento, desde que aprovado pelo Conselho Consultivo por meio de amortização ou pagamento de rendimentos, neste último caso desde que haja resultado apurado a distribuir que o permita.

4.3. Para arcar com as despesas dos Ativos Alvo Imóveis, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma Reserva de Contingência, sendo tais despesas exemplificativamente e sem qualquer limitação descritas abaixo:

(i) obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(ii) correção e/ou melhoramento do solo, como aplicação de corretivos, fertilizantes, serviços de terraplanagem, subsolagem, gradagem, limpeza das áreas e outros que se façam necessários;

(iii) manutenção de estradas, pontes e cercas;

(iv) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação; outras que venham a ser de responsabilidade do Fundo como proprietário dos Ativos Alvo Imóveis; e

(v) despesas rotineiras a serem depreendidas durante o prazo de duração do Fundo, incluindo a Taxa de Administração e Taxa de Gestão futuras.

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

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

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

5. TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO E OUTRAS TAXAS

5.1. Taxa de Administração. Pelos serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração de Cotas, será devida a remuneração anual com base no Patrimônio Líquido do Fundo, equivalente ao percentual de 0,12% (doze centésimos por cento por cento) ao ano, sobre o capital integralizado no fundo observado o valor mínimo mensal de R$15.000 (quinze mil reais) atualizada anualmente pelo IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA") ou índice que vier a substituí-lo ("Taxa de Administração").

5.1.1. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração 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.

5.2. Taxa de Gestão. A remuneração devida à Gestora à título de taxa de gestão será equivalente ao percentual de 0,70% (setenta centésimos por cento), sobre o capital integralizado observado o valor mínimo

mensal de R$50.000 (cinquenta mil reais) atualizadas anualmente pelo IPCA ("Taxa de Gestão" e, em conjunto com a Taxa de Administração, "Taxa de Administração Global").

5.3. Taxa de Administração Global. Pelos serviços de administração, escrituração, custódia, controladoria e gestão do Fundo, será devida a Taxa de Administração Global, calculada de acordo com o item 5.3.1 abaixo, relativa ao somatório da Taxa de Administração e a Taxa de Gestão.

5.3.1. A Taxa de Administração Global, correspondente ao somatório da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, será 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.

5.4. Taxa de Performance. O Fundo pagará ao Gestor, a título de taxa de performance, 15% (quinze por cento) da valorização dos imóveis quando da sua venda, conforme definido neste Regulamento no item 5.4.1 subsequente, que exceder 100% (cem por cento) do IPCA, acrescido de uma sobretaxa de 6,5% (seis inteiros e meio por cento) ao ano ("Benchmark"), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Taxa de Performance").

5.4.1. A Taxa de Performance será paga em função do desempenho do Fundo somente sobre a valorização entre o "Valor de Compra" somados aos "Investimentos em Estrutura" e o "Valor de Venda" de Ativos Imóveis Alvo do Fundo, conforme definidos nos itens subsequentes. A Taxa de Performance não deverá considerar em seu cálculo os valores pagos de remuneração aos cotistas referentes à renda anual do arrendamento dos imóveis objeto do Fundo, e ainda, será devida somente após a efetiva venda dos referidos Ativos Alvo.

5.4.1.1. Valor de Compra. Considera-se o valor de aquisição da fazenda somado aos custos com impostos de transferência (ITBI), custos de registro em cartório e custos de *due dilligence* jurídica e ambiental.

5.4.1.2. Os cálculos dos "Investimentos em Estrutura" devem considerar todos os investimentos realizados com recursos diretos do fundo em infraestrutura para melhoria dos ativos, incluindo, mas não se limitando, os investimentos em irrigação. Não devem ser considerados para fins dos cálculos da taxa de performance investimentos que tenham sido realizados através de capital de terceiros, como por exemplo financiamentos, empréstimos, emissão de dívidas ou outras formas de capitação de recursos de terceiros.

5.4.1.3. "Valor de Venda. Considera-se o valor de venda Ativos Imóveis Alvo do Fundo, descontados todos os custos diretamente ligados à venda dos ativos, impostos (inclusive eventual imposto de renda sobre o ganho de capital) e demais encargos.

5.4.2. A Taxa de Performance deverá ser calculada e paga para cada ativo de forma individual sendo calculada e devida cada vez que o fundo vender algum do Ativos Imóveis Alvo do fundo.

5.4.3. A Taxa de Performance, quando devida, deverá ser paga até o 5º (quinta) dia útil subsequente aos valores recebidos em função das vendas dos ativos.

5.4.3.1. No caso de venda a prazo de Ativos Imóveis Alvo do Fundo, o pagamento da Taxa de Performance deve ser calculado e pago à medida que as parcelas forem recebidas pelo fundo. Caso o valor da parcela recebida seja menor que o da marca d'água, o valor da parcela deve reduzir a marca d'água de forma que a base de cálculo da Taxa de Performance das parcelas futuras considere o desconto dos valores já recebidos pelos Cotistas nas parcelas anteriores.

5.4.3.2. Caso a venda do ativo seja realizada com valores indexados a sacas de soja ou qualquer outro indexador, o Valor de Venda deve considerar os valores efetivamente recebidos em Reais (R$) após a

conversão do valor das parcelas levando em consideração o indexador previsto nos termos de venda da propriedade.

5.4.4. 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.

6. NEGOCIAÇÃO E REGRAS DE MOVIMENTAÇÃO

6.1. As Cotas poderão ser depositadas para negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, a critério da Administradora.

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

6.2. As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 (caso ofertadas publicamente), a Resolução 175e o público-alvo da Classe previsto no presente Regulamento.

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

6.3.1. A transferência de titularidade das Cotas fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelo(s) distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à condição de investidor qualificado, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente

6.4. Intervalo para atualização do valor da Cota: Diariamente

7. APLICAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

7.1. Amortização. A Classe poderá realizar amortização de cotas por decisão da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, sem redução do número de Cotas emitidas.´

7.1.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do 6º (sexto) Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização, caso as Cotas estas estejam admitidas à negociação em mercado de bolsa, ou no Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização caso as Cotas estejam admitidas à negociação em mercado de balcão.

Resgate das Cotas. Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do Prazo de Duração; **(ii)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou **(iii)** quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente. Para pagamento do resgate, será utilizada o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

7.2. Forma de Aplicação. A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

7.3. Contratação de Empréstimos. A Gestora está autorizada a contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe para garantir a continuidade de suas operações.

7.4. Liquidação compulsória. A liquidação compulsória deve ser realizada de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas da mesma Classe. A Administradora poderá realizar a liquidação compulsória de Cotas, com a consequente liquidação antecipada da Classe e do Fundo, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos a contar do início de suas atividades.

7.5. Regras para Utilização de Bens e Direitos na Integralização de Cotas.

7.5.1. É admitida a utilização de Ativos Alvo na integralização do valor das Cotas, hipótese em que tal integralização deverá ocorrer em até 6 (seis) meses da subscrição das referidas Cotas.

7.5.2. O avaliador deve apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

7.5.3. O valor atribuído aos Ativos Alvo utilizados na integralização do valor das Cotas deverá ser aprovado em Assembleia de Cotistas, ficando dispensada a elaboração de laudo de avaliação, nos termos do art. 12 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175

7.5.4. A integralização do valor das Cotas em Ativos Alvo deverá ser realizada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data da realização da Assembleia de Cotistas por meio da qual seja aprovado o valor dos Ativos Alvo em questão.

7.5.5. Regras para Utilização de Ativos Financeiros na Integralização e Resgate de Cotas. É admitida a utilização de ativos financeiros na integralização do valor das Cotas e no pagamento do resgate de Cotas, observada a legislação, obrigações fiscais e a regulamentação em vigor para tal finalidade e, ainda, observados os seguintes critérios: **(i)** os ativos financeiros utilizados pelo Cotista na integralização das Cotas devem ser previamente aprovados pela Gestora e compatíveis com a Política de Investimento da Classe; **(ii)** a integralização das Cotas deve ser realizada por meio da alienação, pelo Cotista, dos ativos financeiros à Classe, em valor correspondente ao integralizado, calculado pelo preço de mercado na data da integralização; e **(iii)** o resgate das Cotas seja realizado mediante o recebimento, pelo Cotista, de ativos financeiros integrantes da carteira de titularidade da Classe, em valor correspondente ao resgatado, pelo preço de mercado na data da conversão das Cotas.

8. RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

8.1. A Classe limita a responsabilidade dos Cotistas ao valor das Cotas subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as

condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da cláusula 9 da parte geral do Regulamento.

9. CONSELHO CONSULTIVO

9.1. O Fundo terá um Conselho Consultivo, que terá as seguintes funções e atribuições: **(i)** emitir parecer prévio sobre as operações de investimento e desinvestimento em Ativos Alvo a serem realizadas pelo Fundo, incluindo Ativos Alvo Imóveis em áreas adjacentes às propriedades rurais da Administradora e da Gestora, mesmo que já tenham pertencido às pessoas acima mencionadas; **(ii)** emitir parecer prévio a respeito da celebração, aditamento, renegociação e rescisão de contratos de arrendamento e parceria; e **(iii)** emitir parecer prévio a respeito da necessidade de emissão de novas Cotas, sendo que nenhum investimento, desinvestimento, negociação, alienação e/ou criação de ônus de qualquer natureza sobre os ativos a serem investidos pelo Fundo, incluindo, mas não limitados, aos Ativos Alvo Imóveis localizados em áreas adjacentes às propriedades rurais da Administradora do Fundo e da Gestora, bem como nenhum contrato de arrendamento, parceria ou de qualquer outra forma de exploração relativo aos ativos a serem investidos pelo Fundo será celebrado, aditado, renegociado ou rescindido sem a prévia e expressa concordância do Conselho Consultivo do Fundo, no qual os Cotistas possuirão maioria dos votos, conforme previsto nos termos deste Regulamento.

9.2. O Conselho Consultivo será composto por 5 (cinco) integrantes, sendo 4 (quatro) indicados pelos cotistas e 1 (um) indicado pela Gestora, sendo que ambos poderão ser Cotistas ou não do Fundo. Na hipótese do membro do Conselho Consultivo ser Cotista do Fundo, este ficará vedado de divulgar informações a respeito das matérias que venham a ser discutidas no Conselho Consultivo pelo período de 90 (noventa) dias.

9.2.1. O mandato dos membros do Conselho Consultivo será de 4 (quatro) anos, permitida a reeleição.

9.2.2. 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.

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

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

9.2.5. 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 da Gestora.

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

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

9.3.1. 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.

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

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

9.6. Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelo Conselho Consultivo deverá ser tomada ou adotada pela maioria dos votos dos membros do Conselho Consultivo e vinculará a Administradora e a Gestora quanto às decisões sobre os assuntos de sua competência.

9.7. O secretário de cada reunião do Conselho Consultivo **(i)** lavrará ata da reunião; **(ii)** disponibilizará cópia da ata à Administradora e à Gestora 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.

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

9.9. A Gestora formalizará a nomeação dos membros do Conselho Consultivo.

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

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DA CLASSE

10.1. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente (i) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização e do resgate das Cotas bem como a aquisição de quaisquer ativos; (ii) comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de ativos; e (c) divulgará fato relevante.

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

10.1.2. Se, após a adoção das medidas previstas no item 10.1 acima pela Administradora, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 10.1.1 acima será facultativa.

10.1.3. Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.1.1(ii) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta cláusula 9, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

10.1.4. Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 10.1.1(ii) acima e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 9.1.5 abaixo.

10.1.5. Na Assembleia prevista no item 10.1.1(ii) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22: (i) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (ii) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (iii) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (iv) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

10.1.6. A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 10.1.1(ii) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

10.1.7. Se a Assembleia de que trata o item 10.1.1(ii) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 9.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

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

10.3. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante.

10.3.1. Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe, preservando-se, no restante, a ordem de alocação de recursos prevista na cláusula [●] do Anexo.

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

11. EVENTO DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

11.1. A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de qualquer dos seguintes Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido: **(i)** pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; **(ii)** identificação de indícios de fraudes envolvendo o lastro do Imóvel; **(iii)** condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de valor relevante de seu Patrimônio Líquido; **(iv)** chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em bolsa de valores e/ou balcão; **(v)** exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; **(vi)** eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira, e; **(vii)** outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

12. LIQUIDAÇÃO E ENCERRAMENTO

12.1. Liquidação Antecipada. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas pela Administradora.

12.2. Liquidação por Deliberação da Assembleia de Cotistas. Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção das Cotas de suas respectivas titularidades, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas, a qual deliberará sobre **(i)** o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no qual deve constar uma estimativa acerca da forma e cronograma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas; e **(ii)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

12.3. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total das Cotas de suas respectivas titularidades, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do 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.

13. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

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

13.2. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

13.3. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a “ciência”, “atesto”, “manifestação de voto” ou “concordância” dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

13.4. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

13.5. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/index.html

14. FATORES DE RISCO DA CLASSE

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, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação

e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

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

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

Riscos institucionais

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

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar a Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: **(i)** transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; **(ii)** incorporação a outro Fundo; ou **(iii)** liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens (i) e (ii) acima poderá afetar negativamente o valor das

Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item (iii) acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Alvo do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

Risco de crédito

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

Risco regulatório

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

Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pelo Fundo serão geridos pela Gestora e, portanto, os resultados do Fundo dependerão de uma gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

A Gestora e a Administradora podem não ser capazes de aumentar ou manter, no futuro, os mesmos níveis de qualidade de prestação de serviços. Falhas na manutenção de processos visando à maior profissionalização e estruturação de seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em recursos administrativos, técnicos, operacionais, financeiros e tecnológicos, poderão vir a adversamente afetar a capacidade de atuação da Gestora e da Administradora.

Não obstante, a capacidade da Gestora e da Administradora de manter a qualidade nos serviços prestados depende em grande parte da capacidade profissional de seus colaboradores, incluindo a alta administração, gestores e profissionais técnicos. Não há garantia de sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar o quadro da Gestora e da Administradora, assim como não há garantia de manutenção dos atuais integrantes em seus quadros. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração, gestores e profissionais técnicos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional, poderá causar um efeito adverso relevante na capacidade de prestação de serviços pela Gestora e pela Administradora.

Ainda, os resultados operacionais dependem do percentual de ocupação e exploração onerosa das áreas disponíveis. Condições adversas regionais ou nacionais podem reduzir os níveis de ocupação e restringir a capacidade do Fundo de explorar onerosamente, de maneira eficaz, áreas disponíveis e de negociar valores e outras condições de exploração aceitáveis, o que pode reduzir a receita e afetar os resultados operacionais de Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis e, por consequência, o resultado do Fundo.

Abaixo, seguem os principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho operacional do Fundo:

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

• pressão para queda do valor médio da área arrendada;

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

• depreciação substancial de alguns dos imóveis rurais e demais ativos do Fundo;

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

• mudanças regulatórias afetando o setor de commodities; e

• alterações nas regras da legislação vigente.

Risco de uso de derivativos

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

Risco de potencial conflitos de interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre **(i)** a Classe e a Administradora, a Gestora ou o Consultor Especializado; **(ii)** a Classe e o representante dos cotistas; e **(iii)** a Classe e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 10.1, item (xiv) deste Regulamento e do artigo 31, inciso II, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, como por exemplo: **(a)** a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas a Administradora e/ou a Gestora para prestação dos serviços, exceto o de primeira distribuição de cotas do Fundo; **(b)** a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, Gestora, ou pessoas a elas ligadas; **(c)** a aquisição, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade da Administradora, Gestor, consultor especializado ou de pessoas

a eles ligadas; e **(d)** a alienação, arrendamento ou parceria rural de Ativos Alvo Imóveis do Fundo tendo como contraparte a Administradora, Gestora, Consultor Especializado ou de pessoas a eles ligadas. No entanto, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. Dessa forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecidos, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Regulamento e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Riscos de Liquidez

Os fundos de investimento encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas antes do término do prazo de duração de cada série ou classe, conforme o caso. Dessa forma, os Cotistas somente poderão negociar as suas Cotas no âmbito dos mercados de bolsa ou balcão, nos quais as Cotas estejam admitidas à negociação e poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas e desfazer suas posições no mercado secundário. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

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

Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição dos Ativos Alvo Imóveis e dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimentos, observando-se ainda que: **(i)** a parcela do patrimônio do Fundo que não estiver alocada em Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo poderá, temporariamente, ser aplicada em Aplicações Financeiras; **(ii)** poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, com colocações sucessivas, visando permitir que o Fundo possa adquirir outros Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo.

Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de Ativos Alvo Imóveis e de Ativos Alvo, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda

existente pela locação, arrendamento ou parceria dos imóveis, considerando ainda que não há garantia de que a totalidade dos Ativos Alvo Imóveis, que deverão corresponder a, no mínimo, 90% (noventa por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, observados os períodos de carência previstos no Regulamento, a ser adquirida pelo Fundo estará sempre locada, arrendada ou objeto de parceria rural. Dessa forma, qualquer adversidade na rentabilidade dos Ativos Alvo Imóveis e Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, pode acarretar um impacto negativo nos resultados do Fundo maior do que acarretaria no caso de não haver concentração da carteira e, por conseguinte, impactar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

Risco relativo à concentração e pulverização

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

Riscos jurídicos

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

Risco de decisões administrativa, arbitrais e/ou judiciais desfavoráveis

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

Risco da morosidade da justiça brasileira

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

Risco de governança

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

Risco relativo à possibilidade de liquidação do Fundo

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

Existem eventos que podem ensejar a liquidação da Classe, conforme previsto no presente Anexo. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem os valores investidos de forma antecipada, frustrando a sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade, até então, proporcionada pela Classe. Ademais, ocorrendo a liquidação da Classe, poderá não haver recursos imediatos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas (por exemplo, em razão de o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível). Nesse caso, a Administradora resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos da Classe, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira da Classe. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar ou cobrar os ativos recebidos.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação

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

integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Risco em função da ausência de análise prévia pela CVM e da ANBIMA

A Oferta foi registrada sob o rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160, de modo que o Prospecto e a documentação da Oferta não foram, nem serão, objeto de análise prévia por parte da CVM ou da ANBIMA. Os Investidores interessados em investir nas Cotas devem ter conhecimento sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a situação financeira e as atividades do Fundo, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários com análise prévia perante a CVM, incluindo a revisão, pela CVM ou pela ANBIMA no âmbito do convênio CVM/ANBIMA.

Risco de Não Colocação da Quantidade Inicial de Cotas.

A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços de colocação para a totalidade das Cotas, nos termos da Resolução CVM 160. Não há garantia, portanto, de que qualquer Cota será efetivamente colocada. Será admitida a Distribuição Parcial das Cotas, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição da Quantidade Mínima de Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, não havendo a captação de recursos pelo Fundo por meio de fontes alternativas, nos termos previstos no título “Distribuição Parcial”, na página 35 do presente Prospecto Definitivo. Assim, existe a possibilidade de que, ao final Período de Distribuição, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, observada a Quantidade Mínima de Cotas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao montante total da Oferta, considerando-se a Quantidade Inicial de Cotas. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos ativos que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da Distribuição Parcial das Cotas. Ademais, eventual Distribuição Parcial das Cotas poderá reduzir a sua liquidez para negociação no mercado secundário, afetando o seu valor no mercado.

Risco relativo aos prestadores de serviços essenciais e aos demais prestadores de serviços no âmbito da oferta, conforme aplicável, incluindo eventuais hipóteses de conflitos de interesses e riscos operacionais

Troca de informações.

Não há garantia de que as trocas de informações entre os Prestadores de Serviços Essenciais, os Demais Prestadores de Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Caso tal risco venha a se materializar, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe.

Interrupção da prestação de serviços.

O funcionamento do Fundo e da Classe depende da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços. Qualquer interrupção na prestação dos serviços

pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos Demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá haver um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços.

Risco relativo à concentração e pulverização

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

Risco relativo à possibilidade de determinados investidores minoritários, em relação às quantidades de cotas em circulação, serem obrigados a acatar determinadas decisões deliberadas em assembleia geral de titulares de cotas, ainda que manifestem votos contrário

Ainda que cotistas minoritários manifestem votos em contrário à ordem do dia objeto da Assembleia de Cotistas, as matérias objeto da deliberação podem vir a ser aprovadas desde que o quórum mínimo seja atendido. Nessa hipótese, a ordem do dia será aprovada e os cotistas minoritários serão afetados negativamente.

Risco relativos à eventual falta de liquidez no mercado secundário

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, assim, o resgate das Cotas, em situações de normalidade, só poderá ser feito ao término do prazo de duração de cada série ou classe, razão pela qual se, por qualquer motivo, antes de findo tal prazo, o investidor resolva desfazer-se de suas Cotas, ele terá que aliená-las no mercado secundário de cotas de fundos de investimento, mercado esse que, no Brasil, não apresenta alta liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Adicionalmente, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos pelo Fundo, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

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

As aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. Dessa maneira, em virtude das suas estratégias de investimento, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará a necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Além disso, não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

É possível, portanto, que a ocorrência de patrimônio líquido negativo comprometa a capacidade da Classe e, por consequência, do Fundo de honrar suas obrigações por não possuir recursos suficientes e impactar adversamente o valor das Cotas e a expectativa de rentabilidade.

Risco tributário

Alterações na legislação tributária ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Essas alterações incluem, mas não se limitam, a **(i)** eventual extinção de isenções fiscais, na forma da legislação em vigor; **(ii)** possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes; **(iii)** criação de tributos; bem como; **(iv)** diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela carteira do Fundo, sobretudo dada a recente criação dos FIAgro por meio da Lei n° 14.130 de 29 de março de 2021, conforme alterada. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, poderão sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas Cotas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, quais sejam: **(a)** ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; **(b)** não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e **(c)** as Cotas do Fundo deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. O risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos,

interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

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

Risco de vacância

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

Risco de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe

Tendo em vista que os recursos do Fundo poderão ser aplicados em cotas de fundos de investimento imobiliário que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos fundos de investimento imobiliário investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais fundos de investimento imobiliário investidos, sendo que, a eventual desvalorização dos imóveis integrantes das carteiras dos fundos de investimento imobiliário investidos poderá afetar negativamente o valor das cotas do fundo ou a sua rentabilidade.

O preço dos imóveis e dos ativos relacionados a estes imóveis são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que

pode causar perdas ao fundo. esses fatores podem implicar desaquecimento de determinados setores da economia. a redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos em decorrência de arrendamentos, afetando os ativos adquiridos pelos fundos de investimento imobiliário investidos, o que poderá prejudicar o seu rendimento. adicionalmente, a negociação e os valores dos ativos dos fundos de investimento imobiliário investidos podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos cotistas. Não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelo Escriturador ou pelo custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Riscos relativos às receitas mais relevantes em caso de locação

O Fundo investirá em Imóveis-Alvo que gerem renda por meio de arrendamento ou locação. Assim, os principais riscos relativos às receitas mais relevantes do Fundo são quanto: **(i)** à receita de locação ou arrendamento, sendo que a eventual vacância e a inadimplência no pagamento de aluguéis implicarão em não recebimento de receitas por parte do Fundo; e **(ii)** às alterações nos valores dos aluguéis praticados, visto que as bases dos contratos podem ser renegociadas ou revistas, nos termos permitidos pela legislação aplicável. A ocorrência de quaisquer dos eventos ora mencionados e de outros eventos relacionados à exploração dos Imóveis-Alvo, comprometerá as receitas do Fundo e podem resultar em prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

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

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

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que comporão o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora eventualmente contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, a Administradora e/ou a Gestora poderão não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro

significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo e, por conseguinte, na rentabilidade dos Cotistas.

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

Os arrendatários/parceiros rurais dos imóveis têm a obrigação de contratar seguros para os imóveis. No entanto, não é possível assegurar que a contratação dos seguros tenha ocorrido na forma prevista nos contratos de arrendamento ou parceria rural. Adicionalmente, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os imóveis rurais de perdas relevantes (incluindo, mas não se limitando a, lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se os valores de indenização eventualmente pagos pela seguradora não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional, o que pode impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas, gerando prejuízos para os Cotistas.

O Fundo poderá, ainda, ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Adicionalmente, caso os ocupantes não renovem os seguros dos imóveis ou os seguros não possam ser renovados nos mesmos termos dos atualmente contratados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, que estes não sejam cobertos pelo seguro ou não sejam cobertos nos mesmos termos atuais, o que poderia ter um efeito adverso sobre o Fundo impactando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas e gerando prejuízos para os Cotistas.

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

Risco de desapropriação

Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público, o que pode impactar negativamente os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir, de antemão, que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Adicionalmente, em caso de desapropriação dos imóveis, os contratos de exploração imóveis afetados serão rescindidos. Dessa forma, caso qualquer um dos imóveis seja

desapropriado, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades, a situação financeira e os resultados do Fundo. Outras restrições aos imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e/ou criação de zonas especiais de preservação ambiental cultural, dentre outros.

Risco de regularidade dos imóveis rurais

A propriedade dos Ativos Alvo Imóveis somente possui eficácia jurídica mediante o registro do instrumento aquisitivo definitivo dos imóveis rurais junto à circunscrição imobiliária competente. Portanto, situações como a morosidade ou pendência para registro da aquisição dos Ativos Alvo Imóveis na matrícula competente poderá dificultar ou até inviabilizar a transmissão da propriedade dos imóveis para o Fundo e, consequentemente, poderá atrapalhar o processo de prospecção de arrendatários, parceiros rurais, superficiários e/ou alienação dos imóveis rurais, afetando diretamente a rentabilidade dos Cotistas e o valor de mercado das cotas do Fundo.

Adicionalmente, em caso de eventual irregularidade relativa à construção e/ou licenciamento dos imóveis rurais, os respectivos arrendatários/parceiros rurais poderão ser impedidos de exercer suas atividades nos imóveis rurais, hipótese em que tais arrendatários/parceiros rurais poderão deixar de pagar os valores de arrendamento/parceria real e, em casos extremos, rescindir o respectivo contrato de arrendamento/parceria.

Por fim, frisa-se que a estratégia comercial do Fundo pode ser afetada negativamente em caso de aplicação de multas pelos órgãos competentes e interdição dos estabelecimentos em decorrência da não obtenção, não retificação e/ou não renovação de alvarás e/ou licenças exigidos, o que poderá impactar negativamente os resultados operacionais e financeiros do Fundo.

Riscos ambientais

Os Ativos Alvo Imóveis ou outros imóveis que poderão ser adquiridos pelo Fundo estão sujeitos a riscos inerentes a: **(i)** legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; **(ii)** passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo e dos imóveis que compõem o portfólio do Fundo; **(iii)** ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e **(iv)** consequências diretas e/ou indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Os proprietários e ocupantes de imóveis estão sujeitos a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis e regulamentos ambientais fazer com que o Fundo incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente o uso dos imóveis rurais. O eventual descumprimento de leis e regulamentos ambientais por parte do Fundo e/ou por parte dos ocupantes dos imóveis também pode acarretar a imposição de sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de sanções de outras naturezas ao Fundo e a Administradora.

As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar as empresas a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos ocupantes dos imóveis, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios.

Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações nos imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo, na qualidade de locador, arrendador ou parceiro rural dos imóveis. Adicionalmente, existe a possibilidade de as leis de proteção ambiental serem alteradas após a aquisição de um imóvel pelo Fundo, o que poderá resultar em modificações na destinação do imóvel rural, acarretando um efeito adverso para os negócios, para os resultados estimados e, consequentemente, para a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

Riscos Ambientais relativos as atividades do setor agropecuário

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

Risco de execução de garantias atreladas aos Ativos-Alvo

Considerando que o Fundo poderá investir em Ativos Alvo, o investimento em Ativos Alvo, incluindo CRI, inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e a consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, afetar a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada.

Em um eventual processo de execução das garantias dos Ativos Alvo, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tais Ativos Alvo. Desta forma, uma série de eventos

relacionados à execução de garantias dos Ativos Alvo poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Risco de restrição na negociação

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

Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

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

Não obstante, os valores mobiliários que eventualmente sejam objeto de investimento da Classe apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar.

Risco decorrente de alterações do Regulamento

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

Risco relativo às novas emissões e diluição

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

Risco relativo à não substituição da Administradora

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

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Alvo

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os ativos da carteira do Fundo. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Risco relacionado à não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Especialista Técnico, das Instituições Participantes da Oferta e/ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora, da Gestora, do Especialista Técnico e/ou das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pelo Fundo, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Riscos de prazo

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

Risco de descontinuidade

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

Risco de disponibilidade de caixa

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

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

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

Risco de imagem

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

Risco da administração dos Ativos Alvo por terceiros

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

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

O preço de aquisição dos Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado Ativo Alvo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais a Gestora possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao Ativo Alvo. A determinação, pela Administradora, do ágio e/ou deságio em desacordo com as condições de mercado pode impactar negativamente os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

Risco relativo à perda de propriedade por vícios na cadeia dominial

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

Risco de o Fundo ser genérico

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

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

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

Risco do Estudo de Viabilidade

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

Riscos de despesas extraordinárias

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

Riscos relacionados à potencial venda de imóveis e demais ativos pelo Fundo e risco de liquidez da carteira do Fundo

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

Propriedade das Cotas e não dos imóveis rurais

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

Riscos relacionados à inadimplência

O Fundo atua em diversas atividades do mercado imobiliário, dentre as quais o arrendamento/parceria rural de imóveis. É possível que arrendatários/parceiros rurais não cumpram com suas obrigações financeiras previamente pactuadas e se tornem inadimplentes. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de não execução integral da estratégia de negócios do Fundo

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

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

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

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora

O objetivo preponderante do Fundo consiste em investir, direta ou indiretamente, em Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis. A administração de tais ativos poderá ser realizada por empresas especializadas, inclusive ligadas à Gestora, se aprovadas pelos Cotistas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que considere

adequadas. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo e Ativos Alvo Imóveis pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos relacionados ao reinvestimento do lucro

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

Riscos de crédito dos Ativos-Alvo e das Aplicações Financeiras

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

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

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção.

Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A Administradora, a Gestora, o Consultor Especializado, o Escriturador, o custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou

extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento, sendo certo que, nesse caso, o valor das Cotas poderá ser afetado adversamente.

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

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

Riscos relativos à aquisição dos Ativos Alvo Imóveis

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

Risco relativo ao procedimento na aquisição de imóveis pelo Fundo

Os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, e esta iliquidez pode impactar adversamente o preço dos imóveis. Aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências relacionados ao imóvel. Além disso, podem existir questionamentos sobre a titularidade dos imóveis adquiridos, problemas estes não cobertos por seguro no Brasil. O processo de auditoria (*due diligence*) realizado pelo Fundo, ou terceiros por ele contratados nos imóveis adquiridos, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a receber dos vendedores, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo imóvel. Inclusive, dependendo da situação dos imóveis, a respectiva auditoria (*due diligence*) realizada pelo Fundo ou por terceiros contratados, além de possuir escopo restrito, tendo o intuito de identificar aspectos jurídicos essenciais relativos à regularidade e à propriedade dos imóveis, pode ser feita por meio de amostragem, de modo que o Fundo pode não ter ciência de todas as contingências envolvendo os imóveis em questão.

Por esta razão, pode haver débitos dos antecessores na propriedade do imóvel que podem recair sobre o próprio imóvel, ou ainda pendências de regularidade do imóvel que não tenham sido identificadas ou sanadas durante o processo de auditoria (*due diligence*), o que poderá: (a) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel; (b) implicar em eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do imóvel pelo Fundo; (c) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do imóvel pelo Fundo, incluindo

a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução; ou (d) perda da propriedade do Fundo sobre os imóveis, sem que seja reavido o respectivo valor investido, sendo que a ocorrência de qualquer dessas quatro hipóteses poderia afetar negativamente os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

Ressalte-se que nos termos do §3º e §4º do artigo 92 da Lei nº 4.504, os arrendatários e parceiros rurais, respectivamente, de um determinado imóvel, possuem direito de preferência em caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento de um imóvel, devendo o Fundo dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A aquisição de um determinado imóvel pelo Fundo pode implicar a necessidade de notificação de determinado arrendatário ou parceiro rural e consequente exercício do seu direito de preferência, impactando a capacidade de o Fundo adquirir total ou parcialmente um determinado imóvel.

Adicionalmente, é possível que existam passivos e contingências não identificados quando da aquisição do respectivo imóvel, que sejam identificados e/ou se materializem após a aquisição do imóvel pelo Fundo, reduzindo os resultados do Fundo e os rendimentos dos Cotistas. Por outro lado, ainda que inexistam contingências, é possível que o Fundo seja incapaz de realizar as aquisições nos termos inicialmente planejados, deixando de operar com sucesso as propriedades adquiridas.

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

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

Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas

Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais a Gestora e a Administradora do Fundo não têm controle nem tampouco podem influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos Ativos Alvo Imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, consequentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis rurais e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis rurais semelhantes aos Ativos Alvo Imóveis e à redução do interesse de potenciais arrendatários e parceiros rurais em imóveis rurais como os Ativos Alvo Imóveis. A eventual desvalorização dos Ativos Alvo Imóveis investidos pelo Fundo, ocasionada por, não se limitando, fatores como: **(i)** fatores macroeconômicos que afetem toda a economia; **(ii)** mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos Ativos Alvo

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

Risco de alteração do zoneamento

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

Risco de alteração da reserva legal no bioma

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

Riscos fundiários

É possível que os Ativos Alvo Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo se situem em áreas com alto risco fundiário, podendo a levar a disputas quanto à titularidade do imóvel em questão, o que poderá levar a

discussões judiciais, quanto à posse, propriedade e ocorrência de sobreposição de áreas. Nesse sentido, referidas discussões podem causar impacto adverso sobre o Fundo e seus resultados, uma vez que a exploração do Ativo Alvo Imóvel objeto poderá ser prejudicada.

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

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

Riscos relacionados a ações judiciais desfavoráveis sobre os Ativos Alvo Imóveis

No âmbito da auditoria dos Ativos Alvo Imóveis a serem potencialmente adquiridos do Fundo com os recursos da Primeira Emissão, foi identificada a existência de ações judiciais relacionadas às áreas onde estão localizados referidos Ativos Alvo Imóveis, envolvendo, dentre outras questões, anulação de registro, usucapião, reintegração de posse e interdito proibitório. Caso essas ações sejam julgadas desfavoravelmente ao titular do respectivo imóvel, poderão afetar a transferência de sua propriedade ao Fundo, o que poderá provocar a impossibilidade de utilizá-los como pretendido inicialmente e, portanto, gerar prejuízos ao Fundo e aos seus Cotistas.

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

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

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

Existe o risco de vacância, mesmo que a Gestora e/ou a empresa administradora do ativo imobiliário aja de forma ativa e proba, bem como há o risco de rescisão dos contratos de arrendamento/parceria rural, incluindo por decisão unilateral do arrendatário/parceiro, antes do vencimento do prazo estabelecido no seu contrato

arrendamento/parceria rural sem o pagamento da indenização devida, hipóteses em que as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do cotista.

Há alguns riscos relacionados aos contratos de arrendamento/parceria rural que podem vir a ser suportados pelo Fundo, especialmente em relação à receita, alteração dos valores praticados e vacância. No tocante à receita de u arrendamento/parceria rural, a inadimplência dos arrendatários/parceiros no pagamento de dos valores e encargos do arrendamento/parceria implicará em não recebimento de receitas e/ou aumento das despesas por parte do Fundo. Nesse caso, o Fundo poderá não ter condições de honrar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo. Com relação às alterações nos valores dos arrendamentos/parcerias praticados: há a possibilidade das receitas de arrendamentos/parcerias do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, resultando em alterações nos valores originalmente acordados.

Nos termos do inciso IV do artigo 95 do Estatuto da Terra, em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes. Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 (trinta) dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos. Deste modo, caso o Fundo, por meio da Gestora, não tenha notificado o arrendatário até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato a respeito de eventuais propostas existentes, ficará a assegurado ao arrendatário o direito de preferência, ainda que possam surgir novas propostas de arrendamento dos Ativos Alvo Imóveis em período posterior.

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

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

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

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por arrendamento/parceria rural dos imóveis e o grau de interesse de arrendatários/parceiros rurais e potenciais compradores dos Ativos Alvo Imóveis do Fundo, fazendo com que

eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos arrendamentos/parcerias rurais uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de arrendamento ou parceria rural relativos às receitas mais relevantes do Fundo

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

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

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias em alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas aos ativos objeto da carteira do Fundo. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos ou parcerias rurais, afetando os imóveis dos fundos, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das cotas do Fundo. Adicionalmente, não será devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelo Consultor Especializado, pelo Escriturador ou pelo custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

O acirramento da competição no mercado imobiliário, em geral, pode ocasionar um aumento do custo de aquisição dos imóveis ou mesmo inviabilizar algumas aquisições. A competição no mercado de imóveis rurais, em especial, pode, ainda, afetar a margem das operações, podendo acarretar aumento no índice de vacância dos imóveis, redução nos valores a serem obtidos a título de arrendamento/parceria rural e aumento dos custos de manutenção relacionados aos imóveis. Neste cenário, as operações desempenhadas pelo Fundo e sua lucratividade podem ser consideravelmente reduzidas, causando um efeito adverso nos seus resultados e na rentabilidade das Cotas. Além disso, o setor imobiliário brasileiro é altamente fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes neste mercado.

Risco de reclamação de terceiros

Na qualidade de proprietário fiduciário dos imóveis rurais integrantes da carteira do Fundo, a Administradora poderá ter que responder a processos administrativos ou judiciais em nome do Fundo, nas mais diversas

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

SUPLEMENTO A

DO ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO TANE FZMG FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

MODELO DE APÊNDICE DAS COTAS

"**APÊNDICE DAS COTAS DA [•]ª ([•]) SÉRIE DA [•]ª ([•]) EMISSÃO DO REGULAMENTO DO TANE FZMG FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

As cotas da [•]ª ([•]) série da [•]ª ([•]) emissão do TANE FZMG FUNDO DE INVESTIMENTO EM CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO - Responsabilidade Limitada a ("**Fundo**" e "**Cotas**", respectivamente) terão as seguintes características, vantagens e restrições, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo ("**Regulamento**"):

(a) data de emissão: data em que ocorrer a 1ª (primeira) integralização das Cotas ("**Data da 1ª Integralização**");

(b) quantidade inicial: [•];

(c) valor unitário: R$[•];

(d) volume total: R$[•];

(e) forma de colocação: [•]

(f) forma de integralização: [•];

(g) datas de pagamento: [•];

(h) prazo de duração e data de resgate: [•].

(i) negociação das Cotas: [●]

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

São Paulo, 03 de novembro de 2025.

TANE CAPITAL LTDA.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.