# REGULAMENTO DO PINHEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO

**CNPJ SOB Nº 11.369.979/0001-96**

**DATADO DE 21 DE JULHO DE 2026**

## CAPÍTULO I - DO FUNDO

**Artigo 1º.** **O FUNDO,** aqui doravante designado de forma abreviada **FUNDO**, é uma comunhão de recursos constituída sob a forma de condomínio de natureza especial, com prazo de duração de 20 (vinte) anos, contados da data da primeira integralização de cotas do Fundo indeterminado, destinada à aplicação de recursos nas cadeias produtivas do agronegócio, nos termos do art. 4º do Anexo Normativo VI da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175" e "Anexo Normativo VI", respectivamente), e da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, inclusive pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021 ("Lei 8.668").

**Parágrafo 1º** O **FUNDO** é regido por este Regulamento e por seu Anexo I, pela Lei 8.668, pela Parte Geral da Resolução CVM 175, pelo Anexo Normativo VI e, subsidiariamente, pelo Anexo Normativo IV da Resolução CVM 175 ("Anexo Normativo IV"), bem como pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**Parágrafo 2º.** A aplicação subsidiária do Anexo Normativo IV, nos termos do art. 2º, caput, do Anexo Normativo VI, decorre do fato de a política de investimento da classe de cotas do FUNDO possibilitar a aplicação de mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido em ativos que também são objeto de investimento dos fundos de investimento em participações. Em caso de conflito entre as regras do Anexo Normativo IV e as do Anexo Normativo VI, prevalecem as regras dispostas no Anexo Normativo VI.

**Artigo 2º.** O FUNDO conta com classe única de cotas ("CLASSE"), constituída sob a forma de condomínio fechado e sem subclasses, cujas características, público-alvo, regime de responsabilidade **ilimitada** dos cotistas, política de investimento, taxas e demais informações específicas encontram-se dispostas no Anexo I, parte integrante e indissociável deste Regulamento, com o qual este Regulamento deve ser interpretado em conjunto.

**Parágrafo Único.** Por contar o FUNDO com classe única de cotas, não há despesas ou contingências comuns a diferentes classes sujeitas a rateio, sendo os encargos integralmente atribuídos ao FUNDO e à CLASSE, na forma do Capítulo III deste Regulamento.

## CAPÍTULO II – DOS PRESTADORES DE SERVIÇO ESSENCIAIS

**Artigo 3º.** A responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais do **FUNDO** será limitada a sua esfera de atuação, perante o **FUNDO** e entre si, sem qualquer estabelecimento de solidariedade entre os prestadores.

### Seção I – Administradora Fiduciária

**Artigo 4º.** O **FUNDO** é administrado pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A.**,

inscritano CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, sediada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP: 04538-132, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente credenciada pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários como prestadora de serviços de Administração de Carteiras por meio do Ato Declaratório CVM nº 3.585, de 02 de outubro de 1995,doravante abreviadamente designada apenas como **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo 1º.** A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do **FUNDO** de investimento, na sua respectiva esfera de atuação.

**Parágrafo 2º.** A **ADMINISTRADORA** pode contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) tesouraria, controle e processamento de ativos;

b) escrituração de cotas;

c) auditoria independente; e

d) custódia.

**Parágrafo 3º.** O serviço de escrituração de cotas será prestado pela **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo 4º.** A **ADMINISTRADORA** poderá contratar outros serviços em benefício da classe de cotas, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a **ADMINISTRADORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

**Parágrafo 5º.** Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

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

I. o registro de cotistas;

II. o livro de atas das assembleias gerais;

III. o livro ou lista de presença de cotistas;

IV. os pareceres do auditor independente; e

V. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**.

b) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;

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

d) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da classe de cotas;

e) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informaçõescadastrais do **FUNDO** e suas classes de cotas;

f) manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no regulamento;

g) divulgar ao mercado fatos relevantes, assim que deles tiver conhecimento, nos termos e observando a responsabilidade dos demais prestadores de serviço como previsto na regulamentação vigente;

h) nas classes abertas, receber e processar os pedidos de resgate;

i) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

j) observar as disposições constantes do regulamento;

k) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

l) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem, por meio eletrônico, os seguintes documentos: (i) nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 (cinco) dias da data de sua realização; e (ii) mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 (dez) dias após o final do mês anterior;

m) receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos à classe de cotas; exercer todos os direitos inerentes à propriedade em caráter fiduciário dos bens e direitos integrantes do patrimônio das Classes;

n) Fica dispensada a contratação do serviço de custódia para os investimentos em: (i). ações, bônus de subscrição, debêntures não conversíveis ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias fechadas; (ii). títulos ou valores mobiliários representativos de participação em sociedades limitadas; e (iii). ativos referidos no art. 11, § 4º, inciso I, do Anexo Normativo IV, da RCVM 175, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em mercado organizado ou registrados em sistema de registro e liquidação financeira de ativos autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ;

o) Para utilizar as dispensas referidas na alínea acima, o administrador deve assegurar a adequada salvaguarda desses ativos, o que inclui a realização das seguintes atividades: (i). receber, verificar e fazer a guarda da documentação que evidencia e comprova a existência do lastro dos ativos; (ii). diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação comprobatória dos ativos; e (iii). cobrar e receber, em nome da classe de cotas, rendas e quaisquer outros pagamentos referentes aos ativos custodiados.

**Parágrafo 6º.** A Taxa devida à **ADMINISTRADORA** será prevista no Anexo da classe correspondente.

**Seção II – Gestora de Recursos**

**Artigo 5º** O **FUNDO** é gerido pela **VCM GESTÃO DE CAPITAL LTDA.,** sociedade com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, 384, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.678.380/0001-05 ("VCM"), instituição autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, por meio do Ato Declaratório nº 11.503, de 13 de janeiro de 2011, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Gestora").

**Parágrafo 1º.** A **GESTORA**, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos, na sua respectiva esfera de atuação.

**Parágrafo 2º**. O Gestor e/ou o Administrador, conforme o caso, podem prestar os serviços de distribuição de Cotas, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades e desde que devidamente habilitados para tanto.

**Parágrafo 3º.** A **GESTORA** pode contratar, em nome do **FUNDO**, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

a) intermediação de operações para a carteira de ativos;

b) distribuição de cotas;

c) consultoria de investimentos;

d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;

e) formador de mercado de classe fechada; e

f) cogestão da carteira de ativos.

**Parágrafo 4º.** A **GESTORA** poderá contratar outros serviços em benefício da classe de cotas, que não estejam na lista acima, sendo que caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**.

**Parágrafo 5º**. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** podem prestar os serviços de que tratam os itens "a" e "b" do parágrafo 2º, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades.

**Parágrafo 6º.** Compete a **GESTORA** exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da classe.

**Parágrafo 7º.** A gestão da carteira de ativos do FUNDO será realizada pela Gestora, em caráter não discricionário quanto às decisões de investimentos e desinvestimentos, cabendo-lhe implementar as deliberações do Comitê de Investimento, observados a política de investimento do Fundo, o processo decisório previsto no Capítulo III deste Regulamento e a regulamentação aplicável**.**

**Parágrafo 8º.** Sem prejuízo de suas responsabilidades legais e regulamentares indelegáveis, a GESTORA deixará de implementar as deliberações do Comitê de Investimento, comunicando o fato imediatamente aos seus membros e à ADMINISTRADORA, exclusivamente nas hipóteses em que a operação pretendida: (i) não estiver enquadrada na política de investimento do FUNDO ou na regulamentação aplicável; ou (ii) configurar violação à legislação em vigor.

**Parágrafo 9º.** Incluem-se entre as obrigações da **GESTORA**:

a) informar o administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador deserviço por ele contratado;

b) providenciar a elaboração do material de divulgação da classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

c) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentaçãorelativa às operações da classe de cotas;

d) manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se foro caso, de exposição ao risco de capital;

e) observar as disposições constantes do regulamento;

f) cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;

g) encaminhar ao Administrador, nos 5 (cinco) dias úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome das Classes;

h) observar os limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco das Classes no tocante às atividades de gestão;

i) notificar a CVM sobre o desenquadramento passivo de qualquer das Classes, se houver, que se prolongue por mais de 15 (quinze) dias consecutivos, explicando os motivos que levaram ao desenquadramento, bem como sobre o reenquadramento da carteira, quando ocorrer;

j) informar imediatamente o Administrador caso tome conhecimento de algum fato relativo ao Fundo ou às Classes que seja necessária a comunicação ao mercado, através de fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável, bem como manter a divulgação dos fatos relevantes em seu website;

k) acompanhar as assembleias de investidores dos ativos investidos pela respectiva Classe podendo comparecer às assembleias e exercer o direito de voto decorrente dos

ativos detidos pelas Classes, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias;

l) exercer e diligenciar, em nome do Fundo e da Classe, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira das Classes;

m) acompanhar e tomar providências para a execução de eventuais garantias reais dos Ativos; e

n) monitorar a composição da Reserva de Caixa.

o) submeter ao Comitê de Investimento as matérias previstas no Capítulo IV deste Regulamento, bem como receber e analisar as propostas de investimento e desinvestimento que lhe forem apresentadas pelo Comitê de Investimento ou por seus membros, manifestar-se previamente sobre elas e implementar as respectivas deliberações, nos termos deste Regulamento;

**Artigo 6º.** A Taxa devida à **GESTORA** será prevista no Anexo da classe correspondente.

## CAPÍTULO III – DOS ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

**Artigo 7º.** Constituem encargos do FUNDO e da CLASSE as despesas expressamente previstas na Parte Geral da Resolução CVM 175, bem como as despesas adicionais autorizadas pela regulamentação específica do FIAGRO e do Fundo de Investimento em Participações aplicável subsidiariamente, o que inclui as despesas e encargos inerentes ao funcionamento do Comitê de Investimento.

**Parágrafo 1º** Constituem encargos que poderão ser debitados ao **FUNDO** assim como de suasclasses de cotas, sem prejuízo do artigo 7º, no que couber:

a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, querecaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;

b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatóriose informações periódicas previstas na Resolução CVM n.º 175/22;

c) despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas;

d) honorários e despesas do auditor independente;

e) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

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

g) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em

razão de defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, 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 no exercício de suasrespectivas funções;

i) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

j) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidaçãoda classe;

k) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

l) taxa de Performance, se houver;

m) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

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

o) registro de ativos financeiros e valores mobiliários;

p) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

q) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas nesta Resolução;

r) contratação da agência de classificação de risco de crédito;

s) despesas relacionadas à administração, manutenção, conservação e reparos de imóveis rurais integrantes do patrimônio da classe;

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

u) gastos com avaliações decorrentes de exigência legal ou normativa;

**Parágrafo 2º.** Caso o **FUNDO** conte com diferentes classes de cotas, compete a **ADMINISTRADORA** promover o rateio das despesas e contingências que sejam comuns às classes.

**Parágrafo 3º.** Nas classes abertas, as taxas devidas aos prestadores de serviços devem ser provisionadas por dia útil, sempre como despesa da classe e apropriadas diariamente.

**Parágrafo 4º.** O Pagamento das Taxas constantes do Anexo de cada Classe serão pagos até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a prestação do serviço.

**Parágrafo 5º.** Eventuais taxas fixas constantes nas classes, ou taxa mínima mensal fixa

devida a qualquer prestador de serviço constante do Regulamento, Anexo ou Apêndice estarão sujeitas a correção anual pelo Indice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo.

**Parágrafo 6º.** Para computo da data base de correção constante do Parágrafo 4º acima será considerado a data do início da Classe ou Subclasse em que a taxa tenha sido fixada.

**Parágrafo 7º** A Taxa de Distribuição de Oferta Primária, a qual deve ser dada publicidade nos documentos da oferta, compõem os custos da Oferta, os quais são necessariamente pagos pelos Cotistas Ingressantes, nos termos da Resolução CVM nº. 160/22.

**Parágrafo 8º** A Taxa Máxima de Distribuição (Art. 117, XVIII, da Resolução CVM nº. 175/22, Parte Geral), a qual compõem os encargos do Fundo e constam no Anexo da respectiva Classe, se refere a Taxa de Distribuição paga aos Distribuidores do Fundo por Conta e Ordem, e possui incidência recorrente sobre a participação dos Cotistas de responsabilidade desse Distribuidor no Patrimônio Líquido da Classe do Fundo, e será descontada da Taxa de Gestão, no limite da Taxa Máxima de Distribuição Previsto no Anexo da Classe, que não deverá ser superior a Taxa de Gestão.

## CAPÍTULO IV - COMITÊ DE INVESTIMENTOS E PROCESSO

**Artigo 8º** O Fundo contará com um comitê de investimento, constituído por iniciativa dos Cotistas, nos termos do artigo 96 da Resolução CVM 175 (“Comitê de Investimento”), com as atribuições, a composição e os requisitos para convocação e deliberação estabelecidos neste Capítulo.

**Parágrafo 1º** O Comitê de Investimento será composto por 3 (três) membros titulares, eleitos e destituídos pela Assembleia Geral, mediante a aprovação da maioria simples das Cotas subscritas presentes, com mandato por prazo indeterminado.

**Parágrafo 2º** Os membros do Comitê de Investimento não farão jus a qualquer remuneração pelo Fundo em razão do exercício de suas funções.

**Parágrafo 3º** A Gestora deverá ser convocada para todas as reuniões do Comitê de Investimento, das quais participará com direito a voz e sem direito a voto, cabendo-lhe manifestar-se na forma do Artigo 10 abaixo. A Administradora poderá, sempre que julgar conveniente, participar das reuniões do Comitê de Investimento, igualmente com direito a voz e sem direito a voto.

**Parágrafo 4º** As reuniões do Comitê de Investimento serão convocadas por qualquer de seus membros ou pela Gestora, mediante comunicação enviada aos demais membros e à Gestora, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, da qual constarão as matérias a serem apreciadas. A presença da totalidade dos membros supre a falta de convocação.

**Parágrafo 5º** As reuniões do Comitê de Investimento serão instaladas com a presença da maioria de seus membros e poderão ser realizadas de forma presencial ou por meio eletrônico, admitida, ainda, a deliberação mediante manifestação escrita dos

membros. As deliberações do Comitê de Investimento serão tomadas pela maioria dos votos dos membros presentes, cabendo a cada membro 1 (um) voto.

**Parágrafo 6º** Das reuniões do Comitê de Investimento serão lavradas atas, das quais constarão as deliberações tomadas e a manifestação da Gestora, quando aplicável, devendo referidas atas ser disponibilizadas à Gestora e à Administradora, para fins de manutenção dos livros e registros do Fundo, nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

**Artigo 9º** Compete ao Comitê de Investimento, observados a política de investimento do Fundo, este Regulamento e a regulamentação aplicável, deliberar e decidir sobre:

(i) a realização de todo e qualquer novo investimento ou desinvestimento pelo Fundo, incluindo a aprovação dos termos e condições de cada operação;

(ii) o exercício dos direitos inerentes aos Valores Mobiliários e Outros Ativos integrantes da Carteira, incluindo a orientação de voto a ser observada pela Gestora nas assembleias e reuniões de sócios das Companhias Alvo;

(iii) a celebração, alteração, renúncia a direitos, concessão de anuências ou rescisão de contratos, acordos de acionistas e demais instrumentos relacionados aos investimentos e desinvestimentos do Fundo, a serem firmados pela Gestora em nome do Fundo;

(iv) as medidas a serem adotadas pelo Fundo em relação às Companhias Alvo, inclusive em processos de renegociação, reestruturação, recuperação de créditos e execução de garantias; e

(v) outras matérias que venham a ser submetidas à sua apreciação pela Gestora ou que lhe sejam atribuídas pela Assembleia Geral.

**Parágrafo 1º** As propostas relativas às matérias indicadas nos incisos do caput serão apresentadas, em regra, pelo Comitê de Investimento ou por qualquer de seus membros à Gestora, para análise, podendo também ser apresentadas pela Gestora ao Comitê de Investimento. Previamente à deliberação do Comitê de Investimento, a Gestora analisará a proposta e apresentará ao Comitê de Investimento sua manifestação quanto ao enquadramento da operação na política de investimento do Fundo, no seu objetivo e na regulamentação aplicável, podendo recomendar ou não recomendar a realização da operação.

**Parágrafo 2º** Aprovada a matéria pelo Comitê de Investimento e confirmado pela Gestora o enquadramento da operação na política de investimento do Fundo e na regulamentação aplicável, a Gestora implementará a deliberação do Comitê de Investimento, ainda que sua recomendação tenha sido em sentido diverso, hipótese em que a recomendação da Gestora deverá constar da respectiva ata de reunião.

**Parágrafo 3º** A Gestora deixará de implementar deliberação do Comitê de Investimento, comunicando o fato ao Comitê de Investimento e à Administradora, exclusivamente nas hipóteses em que a operação: (i) não esteja enquadrada na política de investimento do Fundo ou na regulamentação aplicável; ou (ii) configure violação à legislação em vigor.

**Parágrafo 4º** A gestão da Carteira é exercida de forma compartilhada entre a Gestora e os Cotistas, por meio do Comitê de Investimento, não possuindo a Gestora discricionariedade sobre as decisões de investimento e desinvestimento do Fundo, as quais competem ao Comitê de Investimento, nos termos deste Capítulo. O disposto neste Parágrafo não afasta as atribuições e responsabilidades mínimas atribuídas à Gestora pela regulamentação aplicável, nos termos do artigo 96, § 2º, da Resolução CVM 175, observado o disposto no Artigo 19 deste Regulamento.

**Parágrafo 5º** O acompanhamento das Companhias Alvo pela Gestora será realizado mediante a verificação do cumprimento das obrigações e compromissos (covenants) previstos nos documentos das operações do Fundo que tenham sido disponibilizados à Gestora, em regime de melhores esforços, devendo a Gestora manter o Comitê de Investimento informado sobre o resultado de tal acompanhamento e submeter-lhe as medidas eventualmente cabíveis, nos termos do inciso "(iv)" do caput.

**Artigo 10** Os membros do Comitê de Investimento deverão observar, no exercício de suas funções, as regras relativas a Conflitos de Interesses previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

**Parágrafo 1º** Nos termos do artigo 96, § 3º, da Resolução CVM 175, os membros do Comitê de Investimento devem informar à Administradora, e esta aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de Conflito de Interesses com o Fundo.

**Parágrafo 2º** O membro do Comitê de Investimento que se encontre em situação de Conflito de Interesses em relação a determinada matéria ficará impedido de votar na respectiva deliberação, devendo declarar seu impedimento, que constará da ata da reunião, sem prejuízo da competência da Assembleia Geral para deliberar sobre as matérias que configurem potencial Conflito de Interesses, nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.

## CAPÍTULO V - DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS

**Artigo 11.** Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre:

a) demonstrações contábeis apresentadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos do parágrafo1º abaixo;

b) a substituição de prestador de serviço essencial do **FUNDO**, quais sejam, a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**;

c) a emissão de novas cotas, na classe fechada, se houver, hipótese na qual deve definir se oscotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no Parágrafo 2º abaixo;

d) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do **FUNDO** ou da classe de cotas;

e) a alteração do regulamento, ressalvado o disposto no Parágrafo 6º abaixo;

f) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos da legislação em

vigor; e

g) o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas.

h) o aumento ou a alteração da forma de cálculo das taxas de administração, de gestão e de eventuais outras taxas e remunerações, como a taxa de performance;

i) a alteração da política de investimentos do **FUNDO** e da **CLASSE**, incluindo alterações nos ativos elegíveis e nos limites de concentração;

j) a alteração do prazo de duração do **FUNDO** ou da **CLASSE** de cotas;

k) a aprovação de atos, operações ou contratações que caracterizem potencial conflito de interesses entre o **FUNDO** ou a **CLASSE** e a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, a consultoria especializada, ou pessoas a elas ligadas;

l) a autorização para que a **GESTORA** preste fiança, aval, aceite ou coobrigue-se sob qualquer forma, bem como constitua ônus reais sobre os imóveis e ativos integrantes do patrimônio da **CLASSE** para garantir obrigações assumidas, afastando vedações regulamentares restritivas aplicáveis;

m) a aprovação do pagamento de despesas e encargos debitados da **CLASSE** não previstos expressamente neste Regulamento;

n) a eleição, destituição e substituição dos membros do Comitê de Investimento, conforme indicação dos respectivos Cotistas, nos termos do Capítulo III, deste Regulamento.

o) a instalação, composição, organização e funcionamento de conselhos ou de comitês, bem como a alteração das regras do Comitê de Investimento já instituído;

**Parágrafo 1º**. Anualmente, a assembleia especial de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, assim como a assembleia geral de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informaçãoperiódica à CVM, conforme definidos nas regras específicas de cada categoria de **FUNDO** de investimento.

**Parágrafo 2º.** Para os fins da regulamentação contábil específica, o Fundo não é classificado como entidade de investimento, tendo em vista, entre outras características, o processo decisório previsto no Capítulo IV deste Regulamento, que atribui ao Comitê de Investimento as decisões de investimento e desinvestimento do Fundo, cabendo à Administradora, com base nas informações fornecidas pela Gestora, reavaliar periodicamente referida classificação. Em decorrência desta classificação, a avaliação dos investimentos nas Companhias Alvo e controladas deverá ser realizada pelo método da equivalência patrimonial.

**Parágrafo 3º**. A possibilidade ou não de futuras emissões de cotas de classe fechada e, se for o caso, autorização e eventuais condições para a emissão de novas cotas a fica a critério da **GESTORA**,inclusive quanto à existência ou não de direito de preferência para os cotistas, não

necessitam de aprovação em assembleia de cotistas, restando exclusivamente a obrigação de publicação de FatoRelevante nos termos do art. 64, §3º IX da Resolução CVM 175/22.

**Parágrafo 4º**. Caso o **FUNDO** possua diferentes classes de cotas e os cotistas de uma determinadaclasse deliberem substituir prestador de serviço essencial, tal classe deve ser cindida do **FUNDO**.

**Parágrafo 5º** A cisão será total quando toda a classe de cotas é cindida do **FUNDO** e parcial quando somente uma parcela da classe de cotas é cindida do **FUNDO.**

**Parágrafo 6º**. A alteração do regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as classes de cotas deve ser deliberada pela assembleia geral de cotistas.

**Parágrafo 7º**. Na Assembleia especial de cotistas serão convocados somente os cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas. As deliberações da assembleia especial de cotistas devem se ater às matérias de interesse exclusivo da respectiva classe de cotas ou subclasse de cotas, conforme o caso.

**Parágrafo 8º**. Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de assembleia, nos seguintes casos:

a) sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade do atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade **ADMINISTRADORA** de mercados organizados em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

b) em virtude de atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços da classe, ou ainda, e

c) devido a redução das taxas devidas aos prestadores de serviços do **FUNDO**.

**Parágrafo 9º**. As alterações referidas nas alíneas “a” e “b” do Parágrafo 7º acima devem ser comunicadas aos cotistas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data que tiverem sido implementadas.

**Parágrafo 10º.** A alteração referida na alínea “c” do Parágrafo 7º acima deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

**Artigo 12**. A convocação das assembleias será feita, no mínimo, com 10 (dez) dias de antecedência da data de sua realização, e poderá ser efetuada por meio físico ou eletrônico, a critério da **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo 1º** A Presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

**Parágrafo 2º** As assembleias de cotistas que versem sobre a aprovação de demonstrações financeiras deverão ser realizadas no mínimo 15 (quinze) dias após referidas demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, acompanhada do parecer do auditor estarem disponíveis para todos os cotistas da classe e/ou do **FUNDO**, conforme aplicável.

**Parágrafo 3º.** Os prestadores de serviços essenciais, o cotista ou grupo de cotistas que detenham,no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo **FUNDO**, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia do interesse do **FUNDO**,da classe ou da comunhão de cotistas.

**Parágrafo 4º** O pedido de convocação pela **GESTORA,** pelo **CUSTODIANTE** ou por cotistas deve ser dirigido a **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar assembleia de cotistas.

**Parágrafo 5º** A convocação e a realização da assembleia devem ser custeadas pelos requerentes,salvo se a assembleia assim convocada deliberar o contrário.

**Artigo 13**. É admitida a possibilidade de a **ADMINISTRADORA** adotar processo de consultaformal aos cotistas, em casos que julgar necessário.

**Parágrafo 1º.** A assembleia de cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas,ou no caso de consulta formal com o recebimento de qualquer número de respostas.

**Parágrafo 2º.** As deliberações serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, exceto se existente disposição contrária na respectiva classe de cotas quando se tratar de assembleia especial.

**Artigo 14**. A Assembleia de cotistas pode ser realizada:

a) Por meio exclusivamente eletrônico, devendo estar resguardados os meios para garantir a participação dos cotistas e a autenticidade e segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do cotista; ou

b) Por meio parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

**Parágrafo 1º**. A assembleia realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo 2º**. Os cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde querecebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da assembleia, observado o disposto no regulamento.

**Artigo 15.** Somente poderão votar nas assembleias, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

**Artigo 16**. As deliberações relativas às demonstrações contábeis do **FUNDO** que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de

quaisquer cotistas.

**Artigo 17**. Salvo se aprovados pela unanimidade dos Cotistas reunidos em assembleia, as alterações de regulamento são eficazes:

a) No caso de classes abertas, com relação às matérias a seguir, apenas a partir do decurso de, no mínimo 30 (trinta) dias, ou do prazo para pagamento de resgate estabelecido no anexo da respectiva classe, o que for maior, e após a disponibilização do resumo de que trata o art. 79 da Resolução CVM 175/22:

I. Aumento ou alteração do cálculo das taxas de administração, de gestão, máximade distribuição, de ingresso ou de saída;

II. Alteração da política de investimento;

III. Mudança nas condições de resgate; ou

IV. Incorporação, cisão, fusão ou transformação que acarrete alteração, para os cotistas envolvidos, das condições elencadas nos itens acima.

b) No caso de classe fechada, com relação à incorporação, cisão, fusão ou transformação, apenas a partir do decurso do prazo para pagamento do reembolso aos cotista dissidente ou que não participou da assembleia, que observará os seguintes passos:

I. O cotista terá 10 (dez) dias para solicitar o reembolso, a contar da comunicaçãoda decisão da assembleia; e

II. O pagamento do reembolso deverá ocorrer em até 10 (dez) dias da recepção da comunicação encaminhada pelo cotista, adotando para o valor do reembolso ovalor da cota de fechamento do dia da recepção da solicitação do cotista.

**Parágrafo Único.** Caso a alteração tenha sido deliberada em assembleia especial de cotistas,pode ser encaminhado somente o anexo descritivo da classe impactada, para os cotistas da mesma classe.

**Artigo 18.** O Fundo foi anteriormente administrado e gerido pelos Prestadores de Serviços Essenciais Anteriores, sendo que, quando da transferência da administração e da gestão do Fundo aos atuais Prestadores de Serviços Essenciais, na Data de Início dos Novos PSE, não foi disponibilizada a estes a integralidade da documentação relativa ao Fundo, às suas operações e às Companhias Alvo referente ao período anterior à Data de Início dos Novos PSE.

**Parágrafo 1º** Em razão do disposto no caput, as obrigações dos Prestadores de Serviços Essenciais relativas a atos, fatos, operações, registros e documentos referentes ao período anterior à Data de Início dos Novos PSE serão cumpridas em regime de melhores esforços, com base nas informações e documentos efetivamente disponibilizados, empenhando-se os Prestadores de Serviços Essenciais, com a colaboração dos Cotistas e do Comitê de Investimento, na recomposição da documentação do Fundo, de modo a

preservar a regularidade do Fundo e o cumprimento de suas obrigações legais e regulatórias.

**Parágrafo 2º** Os atuais Prestadores de Serviços Essenciais não respondem por atos, fatos ou omissões dos Prestadores de Serviços Essenciais Anteriores, nem pela ausência, inconsistência ou irregularidade de informações, registros ou documentos relativos ao período anterior à Data de Início dos Novos PSE, observado o disposto no Artigo 19 deste Regulamento.

**Artigo 19.** Nos termos do artigo 1.368-E do Código Civil, o Fundo responde diretamente pelas obrigações legais e contratuais por ele assumidas, e os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, não respondem por essas obrigações, respondendo apenas pelos prejuízos que causarem quando procederem com dolo ou má-fé.

**Parágrafo 1º** O Fundo manterá a Administradora e a Gestora, bem como seus respectivos administradores, sócios e empregados, indenes em relação a quaisquer perdas, danos, multas, penalidades e despesas, incluindo honorários advocatícios razoáveis, relacionadas aos ativos integrantes da Carteira, às Companhias Alvo, às operações do Fundo e às respectivas contingências ("Perdas"), que venham a incorrer em decorrência: (i) da implementação, nos termos deste Regulamento, de deliberações do Comitê de Investimento ou da Assembleia Geral, inclusive quando a recomendação da Gestora tenha sido em sentido diverso; (ii) de atos, fatos ou omissões dos Prestadores de Serviços Essenciais Anteriores, inclusive de multas e penalidades decorrentes de falhas informacionais geradas exclusivamente em razão de falha dos Prestadores de Serviços Essenciais Anteriores; e (iii) da ausência ou indisponibilidade de documentos e informações referida no Artigo 18 deste Regulamento, exceto, em qualquer caso, se as Perdas decorrerem comprovadamente de dolo ou má-fé do próprio indenizado.

**Parágrafo 2º** A indenização prevista no Parágrafo Primeiro acima será suportada pelo patrimônio do Fundo e, caso este seja insuficiente, pelos Cotistas, na proporção de suas Cotas, observados os mecanismos de aporte previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável, sem prejuízo de eventual direito de regresso do Fundo contra terceiros, inclusive contra os Prestadores de Serviços Essenciais Anteriores, e de indenização que venha a ser assumida por Companhia Alvo nos documentos das respectivas operações.

**Parágrafo 3º** O Fundo reembolsará a Administradora e a Gestora por eventuais multas que lhes sejam impostas em razão de falhas informacionais ou de atrasos no cumprimento de obrigações perante a CVM ou outras autoridades que tenham sido gerados exclusivamente em razão de falha, ato ou omissão dos Prestadores de Serviços Essenciais Anteriores ou da indisponibilidade de documentos referida no Artigo 18 deste Regulamento, não se aplicando, nessas hipóteses, o disposto no item I, inciso "(iv)", do Artigo 14 deste Regulamento.

**Parágrafo 4º** O disposto neste Artigo sobreviverá à substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e à liquidação do Fundo, em relação aos atos praticados durante a vigência da prestação dos respectivos serviços.

## CAPÍTULO VI - DAS COTAS DAS CLASSES

### Seção I – Características Gerais

**Artigo 20**. As cotas de cada CLASSE do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são escriturais e nominativas, mantidas pela Administradora em conta de depósito emnome dos cotistas e conferem iguais direitos e obrigações a todos os Cotistas da CLASSE.

**Parágrafo 1º.** A Administradora acatará pedidos de aplicação de recursos na CLASSE de cotas do FUNDO e/ou de resgate e/ou amortização de suas cotas em Dias Úteis, independentemente da praça em que os cotistas da CLASSE estiverem localizados.

**Parágrafo 2º.** Não são considerados "Dias Úteis" os sábados, domingos e feriados nacionais do Brasil, sendo certo que feriados municipais e estaduais serão considerados Dias Úteis, se houver funcionamento regular dos ambientes da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão e demais mercados em queo FUNDO atue.

**Parágrafo 3º.** Caso a CLASSE de cotas do FUNDO atue em mercado no exterior, quando recepcionado pedido de aplicação e/ou resgate e/ou amortização de cotas em data que, embora Dia Útil no Brasil, seja feriado nacional nos países no qual a CLASSE de Cotas do FUNDO invista ou utilize como veículo de investimento para eventuais ativos descritos na política de investimento, ovalor da cota a ser utilizado é a do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente a data do pedido, desde que a solicitação de aplicação de recursos, resgate e/ou de amortização de cotas seja realizada dentrodo horário estabelecido na respectiva CLASSE.

**Parágrafo 4º.** Os pedidos de aplicação, resgate e/ou amortizações realizado fora dos Dias Úteis, ou após o horário de movimentação estabelecido na respectiva CLASSE de Cotas do FUNDO, serãoconsideradas como recebidas pela Administradora no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao dia dopedido.

**Artigo 21.** A CLASSE de Cotas do FUNDO poderá realizar amortizações de cotas a exclusivo critério da Gestora, desde que observada a disponibilidade de caixa, mediante solicitação à Administradora.

**Parágrafo 1º.** A Gestora deverá encaminhar a solicitação à Administradora, com antecedência de5 (cinco) dias úteis à data da liquidação financeira, contendo no mínimo, mas não se limitando, o valor bruto a ser amortizado.

**Parágrafo 2º.** A base de cálculo da amortização será a cota de fechamento o dia útil anterior a data da liquidação financeira.

**Parágrafo 3º.** As amortizações ocorrerão sobre o total de rendimentos e principal das cotas, semque ocorra redução do número de cotas emitidas, sendo que o valor estabelecido para amortizaçãoestará sujeito ao cumprimento das obrigações fiscais previstas na legislação aplicável.

**Parágrafo 4º.** Havendo um único Cotista no FUNDO as amortizações somente poderão ser realizadas a cada período de 12 (doze) meses.

**Parágrafo 5º.** As integralizações e as amortizações de cotas do FUNDO podem ser efetuadas em documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, B3 S.A – Brasil, Bolsa e Balcão,ou qualquer outro instrumento de transferência autorizado pelo Banco Central do Brasil.

**Seção II – Classes constituídas como Condomínio Fechado**

**Artigo 22.** As cotas de cada uma das CLASSES do Fundo, quando constituída na forma de condomínio fechado, serão colocadas junto ao Público-Alvo por meio de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme condições estabelecidas na respectiva CLASSE de Cotas, no respectivo instrumento de aprovação da emissão, e demais documentos da Oferta Pública de Classe de Cotas de Fundo de Investimento.

**Parágrafo 1º.** As Cotas de CLASSES do Fundo, quando constituída na forma de condomínio fechado, poderão ser negociadas no mercado secundário, de forma privada ou via mercado de balcão organizado, desde que previamente comunicado a Administradora e autorizado expressamente, em razão do cumprimento das regras regulatórias e de elegibilidade. A negociaçãofica condicionada ao Cotista apresentar a Solicitação de Transferência de Valores Mobiliários (“STVM”) devidamente formalizada, bem como o comprovante dos recolhimentos tributáriosdevidos na operação, se for o caso, sob pena de sua não efetivação.

**Parágrafo 2º.** A transferência de titularidade das cotas do FUNDO está condicionada à verificação pela Administradora do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, no competente Anexo e/ou Apêndice e na Resolução CVM 175/22, devendo o cedente solicitar e encaminhar a Administradora toda documentação suporte para a transferência parcial ou total dascotas para o cessionário.

**Parágrafo 3º.** As Cotas de CLASSES do Fundo, quando constituída na forma de condomínio fechado não contarão com resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou liquidação antecipada da CLASSE de Cotas do FUNDO, e/ou por deliberação da Assembleia Geral deCotistas.

**Parágrafo 4º.** Nas CLASSES de Cotas caso do encerramento do FUNDO pelo término do prazo de duração, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no último dia do prazo de duração e o respectivo pagamento ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis subsequente ao término do prazo de duração do Fundo. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovados.

**Parágrafo 5º.** No caso do encerramento da CLASSE fechada do FUNDO pelo término do prazo deduração, as cotas serão resgatadas pelo valor apurado no último dia do prazo de duração e o respectivo pagamento ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis subsequente ao término do prazo de duração do Fundo. O pagamento poderá ser postergado em caso de questões operacionais, devidamente comprovados.

**Artigo 23.** A CLASSE de Cotas do FUNDO, quando constituída na forma de condomínio fechado, poderá emitir novas cotas mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas que definirá a quantidade máxima e mínima, o valor da emissão e demais características, devendo ser considerado o disposto abaixo, quando elegível

**Parágrafo 1º.** Na emissão de novas cotas, para fins de conversão de cotas, será considerado o valor da cota do próprio dia da integralização, observada as regras de aplicação, resgate e movimentação da respectiva CLASSE.

**Parágrafo 2º.** Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas deliberar por uma nova distribuição de cotas, os recursos recebidos pela CLASSE de Cotas do FUNDO a título de integralização de cotasdeverão ser escriturados separadamente das demais aplicações do FUNDO, até o encerramento dadistribuição, período em que deverão estar aplicados em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais ou em cotas de fundos de investimento classificados.

**Parágrafo 3º.** Durante o período de distribuição de cotas da CLASSE do FUNDO, se a quantidade mínima de cotas definida na Assembleia Geral de Cotistas for atingida, as importâncias recebidas podem ser investidas na forma prevista na CLASSE de Cotas.

**Parágrafo 4º.** A Administradora em conjunto com a Gestora, caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento da CLASSE de Cotas do FUNDO, poderá realizar novas emissões de Cotas das CLASSES do FUNDO, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) (“Capital Autorizado”).

**Artigo 24.** Em qualquer hipótese de emissão de novas Cotas em quaisquer das CLASSES do FUNDO, deverá ser observado:

(i) o valor de cada nova Cota será fixado com base no valor contábil das Cotas representado pela razão entre o valor contábil atualizado do patrimônio líquido da CLASSE de Cotas do FUNDO dividido pelo número de Cotas emitidas, avaliado na data específica da emissão dasnovas Cotas;

(ii) aos Cotistas em dia com suas obrigações para com a CLASSE de Cotas do FUNDO fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, observados os prazos e procedimentos operacionais aplicáveis, cuja data-base dos Cotistas com direito de preferência será informada na documentação de cada oferta de novas Cotas do FUNDO;

(iii) na nova emissão de Cotas da CLASSE do FUNDO, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou, não havendo interesse entre os Cotistas, o direito de

preferência poderá ser cedido à terceiros, desde que assim admitido nos termos dalegislação e regulamentação aplicáveis e de acordo com os procedimentos aplicáveis pela Administradora, devendo ser verificado nos documentos de emissão das novas Cotas a

efetiva possibilidade de cessão de direito de preferência; e

(iv) As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos dasCotas existentes.

## CAPÍTULO VII - DA FORMA DE COMUNICAÇÃO AOS COTISTAS

**Artigo 25.** A **ADMINISTRADORA** disponibilizará os documentos e as informações referentes ao **FUNDO** e as classes a todos os cotistas preferencialmente por meio eletrônico, de acordo com aResolução CVM n.º 175/22 e alterações posteriores através do website da **ADMINISTRADORA**, à saber: https://www.planner.com.br.

**Artigo 26.** O extrato, disponibilizado mensalmente aos cotistas, estará disponível nos canaisde autoatendimento https://www.planner.com.br.

**Artigo 27.** Caso a **ADMINISTRADORA** envie correspondência por meio físico aos cotistas, oscustos decorrentes deste envio serão suportados pelo **FUNDO**.

## CAPÍTULO VIII – DO EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

**Artigo 28.** O exercício social do **FUNDO** compreende o período findo em fevereiro de cada ano civil.

## CAPÍTULO IX – TRIBUTAÇÃO

**Artigo 29.** O disposto neste Capítulo foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor nesta data e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável ao cotistade cada classe e ao **FUNDO,** bem como demais previsões. O tratamento tributário aqui descrito pode ser alterado a qualquer tempo, seja por meio da instituição de novos tributos, seja por meio da majoração de alíquotas vigentes.

**Artigo 30.** A tributação aplicável ao cotista, como regra geral, é a seguinte:

I. O Cotista está sujeito à cobrança do IOF/Títulos à alíquota de 1% (um por cento) ao diasobre o valor do resgate, cessão ou repactuação das cotas da classe, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento paraas operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias;

II. Sobre os rendimentos e ganhos auferidos pelo cotista incide o Imposto de Renda na Fonte. Para os rendimentos auferidos a partir de 01 de janeiro de 2005, a alíquota será fixa de 20% (vinte por cento).

**Parágrafo 1º.** No caso de amortização de cotas, o imposto deverá incidir sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, em relação à parcela amortizada,

proporcionalmente aosjuros amortizados, à alíquota aplicável com base no prazo médio da carteira.

**Parágrafo 2º.** Na alienação de cotas de classe fechada do **FUNDO** a terceiros, o ganho líquido (diferença positiva entre o preço de venda e o respectivo custo de aquisição) auferido está sujeito ao imposto de renda, à alíquota de 20% (vinte por cento), devendo o imposto de renda ser apurado pelo próprio cotista, que observará a seguinte regra:

a) Pessoa Física: a tributação é definitiva, não sendo tais ganhos incluídos no cômputo doimposto de renda sobre rendimentos sujeito ao ajuste anual;

b) Pessoa Jurídica: a tributação será antecipação do imposto de renda devido ao final doano; e

c) Pessoa jurídica isenta de imposto de renda: o imposto de renda incidente sobre ganhos líquidos mensais será considerado definitivo, tal como ocorre com as pessoas físicas.

**Parágrafo 3º.** Os cotistas de classes abertas e fechadas, exceto as classificadas e enquadradas como (i) ações (mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) aplicado em ativos elencados e enquadrados com o artigo 21 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023), (ii) direitos creditórios (mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) aplicado em ativos definidos como direitos creditóriosna regulamentação do Conselho Monetário Nacional, bem como o Fundo esteja enquadrado como entidade de Investimento, no moldes do artigo 23 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023), (iii) fundo de investimento em participações – FIP (que respeitem os requisitos de alocação, enquadramento e reenquadramento de carteira previstos na RCVM nº 175/2022, bem como o Fundo esteja enquadrado como entidade de Investimento, no moldes do artigo 23 da Lei 14.754 de12 de dezembro de 2023) e (iv) ETF - Exchange Traded Fund, com exceção do ETF – Renda Fixa (querespeitem os requisitos de alocação, enquadramento e reenquadramento de carteira previstos na RCVM nº 175/2022 e artigo 22 da Lei 14.754, bem como o Fundo esteja enquadrado como entidadede Investimento, no moldes do artigo 23 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023) serão tributados na modalidade come-cotas no último dia dos meses de maio e novembro de cada ano, observadasas seguintes alíquotas:

a) Se classificado como Longo Prazo: 15% (quinze por cento) sobre a variação positiva da cotadesde a aplicação, ou da última incidência do come-cotas, o que tiver ocorrido por último;e

b) Se classificado como Curto Prazo: 20% (vinte por cento) sobre a variação positiva da cota desde a aplicação, ou da última incidência do come-cotas, o que tiver ocorrido por último;e

**Parágrafo 4º.** As classes classificadas ou enquadradas como ações (mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) aplicado em ativos elencados e enquadrados com o artigo 21 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023), serão exclusivamente tributadas à alíquota de 15% (quinze por cento) quando do resgate e/ou amortização de cotas da respectiva classe.

**Parágrafo 5º.** As classes classificadas como entidades de investimento (artigo 23 da Lei 14.754 de12 de dezembro de 2023) e enquadradas como Fundo de Investimento, para os fins da lei, em (i) direitos creditórios, (ii) em participações – FIP, e (iii) ETF - Exchange Traded Fund, com exceção do ETF – Renda Fixa e que respeitem todos os requisitos mencionados no parágrafo anterior e determinados pela Lei 14.754, serão exclusivamente tributadas à alíquota de 15% (quinze por cento) quando do resgate e/ou amortização de cotas ou distribuição de rendimentos da respectivaclasse.

**Parágrafo 6º.** As classes classificadas como imobiliário possuem tributação específica no que tange ao pagamento de rendimentos que serão tributados a alíquota única de 20% (vinte por cento).

**Parágrafo 7º.** São isentos os rendimentos do conjunto de cotistas pessoa física ligadas de classe Imobiliária detentores de menos de 30% (trinta por cento) das cotas da classe em circulação, e desde que o **FUNDO** conte com no mínimo 100 (cem) cotistas, e a classe de cotas sejam admitidasà negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

**Parágrafo 8º.** Sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, a classe de cotas classificada como imobiliária que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa aele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**.

**Artigo 31.** Os itens do presente Capítulo descrevem a tributação de cotistas residentes no Brasil.

**Parágrafo Único.** Os cotistas pessoas físicas ou jurídicas não residentes será aplicada atributação da regulamentação em vigor.

**Artigo 32.** A tributação aplicável à carteira do **FUNDO**, como regra geral, é a seguinte:

a) As aplicações realizadas pelo **FUNDO** estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia;

b) Os rendimentos e ganhos apurados nas operações da carteira do **FUNDO** são isentos de Imposto de Renda; e

c) Na hipótese de o **FUNDO** realizar investimentos no exterior, o **FUNDO** pode estar sujeito à incidência de outros tributos, adicionalmente aos mencionados acima.

## CAPÍTULO X – PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

**Artigo 33.** Caso seja contatado Patrimônio Líquido Negativo de determinada Classe de Cotasdo **FUNDO** que conte com Responsabilidade Limitada a **ADMINISTRADORA** deverá:

a) Proceder imediatamente, exclusivamente em relação à classe de cotas com patrimônio negativo com: (i) a suspensão de subscrição, resgates e amortizações de cotas; (ii) a comunicação da existência de patrimônio líquido negativo a **GESTORA**; (iii) divulgação de fato relevante esclarecendo sobre a ocorrência de Patrimônio Líquido Negativo; e (iv) o cancelamento dos resgates e amortizações em curso; e

b) Em até 20 (vinte) dias deverá proceder com: (i) a elaboração de plano de resolução do patrimônio líquido negativo conjuntamente com a **GESTORA** ("Plano de Resolução"); (ii) e a convocação de Assembleia Geral Especial de Cotistas da Classe que se encontra com Patrimônio Líquido Negativo, em até 2 (dois) dias úteis após a conclusão da elaboração doPlano de Resolução, encaminhando-o junto à respectiva convocação.

**Parágrafo 1º.** Caso o Plano de Resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado, seráfacultado aos cotistas da Classe que se encontra com Patrimônio Líquido Negativo deliberar sobre:

a. aporte adicional de recursos;

b. a cisão, fusão ou incorporação da classe a outra Classe de Cotas de **FUNDO** que tenhaapresentado proposta analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;

c. a liquidação da classe; ou

d. que a **ADMINISTRADORA** entre com pedido de declaração judicial de insolvência da classede cotas.

**Parágrafo 2º.** O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas do **FUNDO** que apresentou Patrimônio Líquido Negativo impede a **ADMINISTRADORA** de renunciar à sua prestaçãode serviço de administração fiduciária do **FUNDO**, mas não impede sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral Especial de Cotistas.

**Artigo 34.** Caso seja contatado Patrimônio Líquido Negativo de determinada Classe de Cotas do **FUNDO** que conte com Responsabilidade Ilimitada a **ADMINISTRADORA** solicitará aos cotistas da Classe do **FUNDO** de Responsabilidade Ilimitada que que apresentou Patrimônio Líquido Negativo que o aporte recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo e demais despesas necessárias para:

a) Liquidação da Classe de Cotas do **FUNDO**; ou

b) Reenquadramento do **FUNDO** ao Patrimônio Líquido Mínimo de R$ 1.000.000,00 (hummilhão de Reais).

**Parágrafo Único**. Na hipótese de liquidação de Classe de Cotas de **FUNDO** com PatrimônioLíquido Negativo, que não tenha ocorrido aportes suficientes para liquidação de todas as despesase obrigações, os cotistas desta Classe de Cotas sucederão a Classe de Cotas em seus direitos e obrigações para todos os fins de direito.

**Artigo 35.** A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da classe de cotas, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamentoeficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

**Artigo 36.** Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar fato relevante.

**Parágrafo Único**. Qualquer pedido de declaração judicial de insolvência constitui um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da classe afetada pela **ADMINISTRADORA**.

**Artigo 37.** Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de classe de cotas, a
**ADMINISTRADORA** deve adotar as seguintes medidas:

a) divulgar fato relevante; e

b) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da classe na CVM.

**Parágrafo Único.** Caso a **ADMINISTRADORA** não adote a medida disposta no item "b" deste artigo de modo tempestivo, a Superintendência competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento a **ADMINISTRADORA** e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

## CAPÍTULO XI - INADIMPLEMENTO DOS COTISTAS

**Artigo 38**. No caso de inadimplemento, o Administrador notificará o Cotista Inadimplente para o devido saneamento no prazo de até 10 (dez) dias corridos. Caso o Cotista permaneça inadimplente dentro de 10 (dez) dias corridos a partir da notificação acima, o Administrador poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente:

a) iniciar, por si ou por meio de terceiros, os procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial para a cobrança dos valores correspondentes às Cotas não integralizadas conforme cada Chamada de Capital acrescidos de (a) multa não-compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, (b) de juros mensais de 1% (um por cento), (c) dos custos de tal cobrança;

b) deduzir o valor inadimplido, acrescidos de multa e juros conforme o item (i) acima, de quaisquer distribuições pelo Fundo devidos a esse Cotista Inadimplente, desde a data em que esse saldo deveria ter sido pago até a data em que ocorrer o pagamento integral desse saldo, sendo certo que eventuais saldos existentes, após esta dedução, serão entregues ao Cotista Inadimplente;

c) convocar uma Assembleia Geral, desde que o Fundo não detenha recursos em caixa suficientes para os fins da Chamada de Capital em questão, com o objetivo de deliberar a proposta de que o saldo não integralizado pelo Cotista Inadimplente o seja integralizado

pelos demais Cotistas, proporcionalmente à participação de cada Cotista na Chamada de Capital em questão, limitado ao respectivo saldo disponível de cada capital comprometido individual e ainda, sob a condição de que a nova Chamada de Capital seja suficiente para sanar o inadimplemento do Cotista Inadimplente.

Parágrafo Único. Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

## CAPÍTULO XII – LIQUIDAÇÃO

**Artigo 39.** Na hipótese de liquidação da classe de cotas por deliberação da assembleia de cotistas, a **ADMINISTRADORA** deve promover a divisão de seu patrimônio entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo definido na Assembleia Geral Especial de Cotistas.

**Parágrafo 1º.** A Assembleia Geral Especial de Cotistas que tiver como ordem do dia deliberação sobre a liquidação da classe de cotas deverá contar minimamente com as seguintes informações:

a) plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo da respectiva Classe de Cotas; e

b) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da assembleia.

**Parágrafo 2º.** O plano de liquidação deve contar com estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

**Parágrafo 3º.** Caso a carteira de ativos possua provento a receber, é admitida, durante o prazo estabelecido na Assembleia Geral Especial de Cotistas, a critério da **GESTORA**:

a) a transferência dos proventos aos cotistas, observada a participação de cada cotista na classe; ou

b) a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

**Artigo 40.** No âmbito da liquidação da classe de cotas, a **ADMINISTRADORA** deve**:**

**Artigo 41.** No âmbito da liquidação da classe de cotas e desde que de modo aderente ao plano de liquidação, fica dispensado o cumprimento das regras listadas a seguir:

a) submissão da carteira de ativos das classes abertas aos testes de estresse e liquidez;

b) prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do

resgate;

c) método de conversão de cotas;

d) vigência diferida de alterações do regulamento em decorrência de deliberação unânime dos cotistas, nos termos do parágrafo único do art. 50 da Resolução CVM 175/22;

e) compatibilidade da carteira com os prazos de resgate de cotas, a data de conversão de cotas e a data do pagamento do resgate; e

f) limites relacionados à composição e diversificação da carteira de ativos, conforme estabelecidos nas regras específicas para cada categoria de **FUNDO**.

**Parágrafo Único.** A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos prestadores de serviços essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da normano caso concreto.

## CAPÍTULO XIII – VEDAÇÕES

**Artigo 42.** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas deatuação, praticar os seguintes atos em nome do **FUNDO**, em relação a qualquer classe:

a) receber depósito em conta corrente;

b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 ambos da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, ou, ainda,em regra específica para determinada classe do **FUNDO**;

c) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

d) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

e) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

f) praticar qualquer ato de liberalidade.

## CAPÍTULO XII – DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 43**. Demais Informações podem ser consultadas no site da CVM e da ADMINISTRADORA do FUNDO.

**Artigo 44.** Esclarecimentos aos cotistas serão prestados por meio da Central de Atendimentoao Cotista ou através da Ouvidoria no telefone: 0800 0000 129.

**Parágrafo Único**. Os cotistas poderão obter na sede da **ADMINISTRADORA** os resultados do **FUNDO** em exercícios anteriores, bem como outras informações referentes a exercícios anteriores, tais como demonstrações contábeis, relatórios da **ADMINISTRADORA** e demais documentos pertinentes que tenham sido divulgados ou elaborados por força de disposições regulamentares aplicáveis.

**Artigo 45.** Este Regulamento subordina-se às exigências previstas na legislação vigente divulgada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, em especial, à Resolução CVM n.º 175/22 e alterações posteriores.

**Artigo 46.** Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações relativas ao **FUNDO**, ou a questões decorrentes deste Regulamento.

***

**ANEXO I AO REGULAMENTO DO PINHEIROS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO**
**CNPJ SOB Nº 11.369.979/0001-96**

**DATADO DE 21 DE JULHO DE 2026**
**("CLASSE")**

**1.** Este Anexo Descritivo I, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, se houver.

| **Principais Características** |
|---|

| | |
|---|---|
| **Objetivo da Classe** | O objetivo da CLASSE é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em ativos do agronegócio:<br>É objetivo da Classe proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos da Classe na aquisição de Ativos Alvo, participando do processo decisório das Sociedades Investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos neste Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que forem aplicáveis à Classe. |
| **Público-alvo** | Investidor Qualificado |
| **Responsabilidade do Cotista** | Ilimitada |
| **Forma de Condomínio** | Fechado |
| **Divulgação do valor da Cota** | Mensal |
| **Prazo de Duração** | A Classe tem prazo de duração de 20 (vinte) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas do **FUNDO**, podendo ser encerrado antecipadamente ou prorrogado mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas. |
| **Classe CVM** | Fundo de Investimento em Participações – FIAGRO |

| **Responsabilidade Ilimitada** |
|---|
| A estratégias de investimento podem resultar em perdas superiores ao capital aplicado. Desta forma, poderá ter apossibilidade de os cotistas terem que aportar recursos adicionais para cobrir o patrimônio líquido negativo. |

| **Movimentação – Emissão e Resgate de Cotas** |
|---|

| | |
|---|---|
| **Horário de Movimentação** | 16:00 horas |
| **Aplicação Mínima Inicial** | R$ 1.000,00 (um mil reais) |
| **Saldo Máximo** | n/a |
| **Valores de Movimentação** | n/a |
| **Tipo de Cota** | Fechamento |
| **Aplicação – Cotização** | D+0 |

| | |
|---|---|
| **Amortização - Conversão** | D+0 |
| **Amortização – Pagamento** | D+1 |
| **Possibilidade ou não de futuras de emissões de novas Cotas** | O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas. |
| **Capital Autorizado** | Aplicável no limite estabelecido na parte geral. |
| **Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas** | Os Cotistas não terão direito de preferência para a subscrição de cotas em novas emissões, proporcionalmente às suas respectivas participações no total de cotas de emissão do Fundo |
| **Transferência** | As cotas podem ser transferidas, mediante: (i) termo de cessão e transferência; (ii) por meio de negociação, se aplicável, em mercado organizado ou bolsa de valores em que as cotas sejam admitidas à negociação; (iii) por decisão judicial ou arbitral, operações de cessão fiduciária, execução de garantia ou sucessão universal, dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens ou transferência de administração ou portabilidade de planos de previdência; ou, ainda (iv) nas demais hipóteses previstas na Resolução CVM 175. |
| **Negociação** | As Cotas poderão ser negociadas e transferidas privadamente, desde que admitido e observadas as condições descritas neste Anexo e na legislação aplicável, mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário (com firma reconhecida, certificado digital ou com abono da **ADMINISTRADORA**), sendo que apenas as Cotas já integralizadas poderão ser transferidas. O termo de cessão deverá ser encaminhado pelo cessionário à **ADMINISTRADORA**, que atestará o recebimento do termo de cessão, encaminhando-o ao escriturador das Cotas para que só então seja procedida a alteração da titularidade das cotas nos respectivos registros da Classe, |

| | |
|---|---|
| | tendo a citada alteração, como data base, a data de emissão do recibo do termo de cessão pela **ADMINISTRADORA**.<br><br>Os adquirentes das Cotas que ainda não sejam Cotistas deverão igualmente preencher o conceito de Investidor Qualificado, bem como deverão aderir aos termos e condições da Classe por meio da assinatura e entrega à **ADMINISTRADORA** dos documentos por este exigidos, necessários para o cumprimento<br>da legislação em vigor e efetivo registro como novos Cotistas.. |
| **Integralização das Cotas** | Será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se, desde que prevista no regulamento, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis.<br><br>A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H, e aprovado pela assembleia de cotistas. |

| **Barreiras para Resgates** | |
|---|---|
| **Barreiras para Resgates** | Sim |

| **Integralização e Resgate em Ativos Financeiros** | |
|---|---|
| **Possibilidade** | Sim |
| ** Caso seja permitido Integralização, resgate e/ou amortização em ativos cada subclasse deverá observar regra específica disposta abaixo no quadro "Tipos de Subclasse e Regras".* | |

| **Remuneração dos Prestadores de Serviços** | |
|---|---|
| **Taxa de Administração** | Remuneração equivalente ao valor mensal de R$ 32.333,00 (trinta e dois mil trezentos e trinta e três reais), valor este que será atualizado a cada 12 (doze) meses contados da data de entrada em vigor deste Regulamento (09/04/2026), pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE- IPCA, no período |
| | remuneração equivalente ao valor mensal |

| | |
|---|---|
| **Taxa de Gestão** | de R$ 33.333,00 (trinta e três mil trezentos e trinta e três reais), valor este que será atualizado a cada 12 (doze) meses contados da data de entrada em vigor deste Regulamento, pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE- IPCA, no período. |
| **Taxa de Performance** | n/a |
| **Período de Cobrança Taxa de Performance** | n/a |
| **Método de cobrança da Taxa de Performance** | n/a |
| **Benchmark da Taxa de Performance** | n/a |
| **Taxa de Entrada** | n/a |
| **Taxa de Saída** | n/a |
| **Taxa Máxima de Custódia** | Remuneração fixa equivalente a R$ 1.000,00 hum mil reais), valor este que será atualizado a cada 12 (doze) meses contados da data de entrada em vigor deste Regulamento (09/04/2026), pela variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor que é medido mês a mês pelo IBGE- IPCA, no período. |
| **Taxa de distribuição** | Considerando que a Classe possui naturez de classe fechada, eventual taxa relacionad à distribuição de suas Cotas será detalhad nos documentos da oferta de cada emissã quando aplicável. |
| **Taxa Consultoria de Crédito Especializada** | n/a |

| **Documentos Obrigatórios** | |
|---|---|
| **Termo de Adesão e Ciência de Riscos** | Sim |
| **Regulamento** | Sim |
| **Boletim de Subscrição quando se tratar de Classe de Cotas constituída na forma de condomínio fechado e Mercado Primário** | Sim |
| **Termo de Assunção de Responsabilidade Ilimitada** | Sim |

| **Tributação Perseguida** | |
|---|---|
| **Tipo** | Fiagro, nos termos da Lei 8.668/93. |

| **Informações Adicionais** | |
|---|---|
| Observância de regras especiais para cotistas que sejam classificados como Entidades Fechadas de Previdência Complementar: | Não |
| Observância de regras especiais para | Não |

| | |
|---|---|
| cotistas que sejam como Regimes Próprios de Previdência Social: | |

As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia da ADMINISTRADORA e/ou da GESTORA, ou de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda no Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

O Fundo poderá aplicar em fundos administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, em função da gestão de caixa do Fundo e zeragem da carteira.

**Política de Investimento**

A Classe realizará investimento nos Ativos Alvo e tem como objetivo fundamental proporcionar aos seus Cotistas a valorização do capital investido. Visando atingir o objetivo proposto, a Classe alocará seus recursos na aquisição de Ativos Alvo, observados os limites e as restrições previstas na legislação vigente, na Parte Geral e neste Anexo.

A Classe terá Período de Investimentos e Período de Desinvestimento. O Período de Investimentos poderá ter seu encerramento antecipado ou ser prorrogado mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas.

O Período de Investimento poderá ser prorrogado mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

Os investimentos e desinvestimentos da Classe nos Ativos de Liquidez serão realizados em caráter não discricionário pela **GESTORA,** cujas decisões de investimento e desinvestimento competem exclusivamente ao Comitê de Investimento, cabendo-lhe a **GESTORA** implementar tais deliberações, observados a política de investimento do Fundo e o processo decisório previsto no Capítulo IV deste Regulamento e a regulamentação aplicável**.**

**Ativos Permitidos**

O **FUNDO** deverá aplicar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido em ativos que se enquadrem nas categorias a seguir, em conformidade com o Art. 14 do Anexo VI da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, bem como no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu Patrimônio Líquido investido em Ativos Alvo:

**I** – quaisquer direitos reais sobre imóveis rurais;

**II** – participações em sociedades que explorem atividades integrantes das cadeias produtivas do agronegócio;

**III** – ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;

**IV** – direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais;

**V** – certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio e certificados de

recebíveis imobiliários e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios relativos a imóveis rurais;

**VI** – certificados de recebíveis e outros títulos de securitização emitidos com lastro em ativos financeiros emitidos por pessoas naturais ou jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;

**VII** – cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos incisos I a VI, o que inclui cotas de outros FIAGRO, mas não se limita a essa categoria de fundos;

**VIII** – créditos de carbono do agronegócio; e

**IX** – créditos de descarbonização – CBIO.

**Vedação**

A Classe não investirá em cotas de outros Fundos de Investimentos em Participações ou em cotas de Fundos de Ações – Mercado de Acesso.

Fica vedada a aplicação em cotas de fundos de investimento em participações que invistam, direta ou indiretamente, no **FUNDO.**

A Classe não poderá realizar AFAC nas Sociedades Investidas.

A Classe não poderá realizar investimentos em ativos no exterior.

**Ativos para Liquidez e Proteção**

Além dos ativos acima, o **FUNDO** poderá aplicar seus recursos, de forma complementar, nas seguintes categorias:

**Liquidez:** O **FUNDO** poderá aplicar recursos em cotas de fundos de investimento em renda fixa e títulos de renda fixa, exclusivamente para fins de liquidez para o cumprimento de suas obrigações.

**Proteção:** O **FUNDO** poderá aplicar recursos em instrumentos financeiros derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial (hedge), cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

**Outras Disposições**

**Avaliação de Imóveis Rurais:** A aquisição de imóveis rurais pelo **FUNDO** será precedida de avaliação prévia realizada pelo administrador, gestor ou por terceiro independente, em estrita observância aos requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175.

**Empréstimo de Ativos:** O **FUNDO** poderá emprestar ativos financeiros e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas

| |
|---|
| exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM. |

| Derivativos | |
|---|---|
| Proteção da Carteira (Hedge) | Não, exceto para proteção patrimonial. |

| Ativos | Limites sobre o Patrimônio Líquido | |
|---|---|---|
| | Mínimo | Máximo |
| Direitos Creditórios | 0% | 0% |
| Títulos Públicos Federais | 0% | 50% |
| Operações compromissadas lastreadas em Títulos Públicos Federais | | |
| Cotas de Fundos, que possuam política de investimento em alocação exclusiva nos títulos referenciados acima | | |
| Cotas de Fundos da mesma categoria que este | 0% | 100% |
| Ativos Imobiliários | 0% | 0% |
| Participação em empresas do setor imobiliário e agronegócio | 0% | 100% |

**LIMITES POR ATIVO APLICÁVEIS EXCLUSIVAMENTE SUBCLASSES DESTINADAS A INVESTIDORES PROFISSIONAIS:**

Para a classe de cotas destinada exclusivamente a investidores profissionais é dispensada a observância dos limites por emissor e ativo.

| Critérios de Elegibilidade |
|---|
| Em caso de operação envolvendo ativos alvo que se enquadrem nas situações de potencial conflito de interesses nos termos do artigo 32, IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a Assembleia de Cotistas será convocada para deliberação sobre (i) a realização do investimento em tal Ativo Potencialmente Conflitado, e (ii) os Critérios de Elegibilidade a serem observados pela Classe no investimento em ativo potencialmente conflitado, conforme aplicável, os quais serão verificados, na data de aquisição de cada um desses ativos, pelo Gestor da Classe, acima, sem a necessidade de aprovação específica para cada referida operação, observado que a aprovação dos Critérios de Elegibilidade não se confunde com prévia aprovação. |

| Tipos de Subclasse e Regras | |
|---|---|
| **A Classe de cotas do Fundo conta múltiplas subclasses com preferência no pagamento:** | Não |
| **A Classe de Cotas única:** | As Cotas serão de CLASSE única não se admitindo outras subclasses, sendo admitida a integralização em Direitos Creditórios. |
| A cada cota acima é atribuído o direito a um voto nas deliberações em Assembleias Gerais de Cotistas. | |

| |
|---|
| O valor unitário das cotas acima será calculado todo dia útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no Regulamento, neste Anexo e no competente Apêndice da cota, conforme aplicável. |

| **Tipos de Subclasse e Regras** | |
|---|---|
| **A Classe de cotas do Fundo conta com múltiplas subclasses com preferência no pagamento:** | Não, podendo ser emitidas mediante assembleia. |
| A cada cota acima é atribuído o direito a um voto nas deliberações em Assembleias Gerais de Cotistas.<br><br>O valor unitário das cotas acima será calculado todo dia útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no Regulamento, neste Anexo e no competente Apêndice da cota, conforme aplicável. | |

| **Forma de Comunicação Válida** |
|---|
| A **ADMINISTRADORA** utilizará como forma de comunicação válida com os Cotistas o envio de mensagens eletrônicas para o e-mail cadastrado pelo Cotista em seu formulário de cadastro.<br><br>Nas hipóteses em que sejam necessárias manifestações por parte dos Cotistas, a **ADMINISTRADORA** disponibilizará plataforma eletrônica de votação ou formulário eletrônico para manifestação de voto, sendo todas as manifestações armazenadas e mantidas em arquivo pela **ADMINISTRADORA**, em conformidade com a regulamentação aplicável.<br><br>O Cotista é responsável por manter seus dados cadastrais atualizados junto à **ADMINISTRADORA.** Caso não o faça, poderá não receber comunicações, assumindo o risco decorrente. Nessa hipótese, a **ADMINISTRADORA** envidará esforços razoáveis para manter meios alternativos de comunicação, sem prejuízo das disposições da Resolução CVM 175/2022.<br><br>A **ADMINISTRADORA** poderá, a seu critério ou por exigência legal, utilizar correspondência física ou outros meios admitidos em lei e regulamentação para garantir a efetiva ciência do Cotista. |

| **Preferência de alocação dos recursos para cumprimento das obrigações do Fundo** |
|---|
| Diariamente, a partir da data da Primeira Emissão de Cotas e até a liquidação integral das Obrigações do Fundo, a Administradora, com aval da GESTORA, se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:<br><br>a) pagamento dos Encargos do Fundo;<br><br>b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento; |

c) remuneração prioritária das Cotas conforme definida no Suplemento de emissão da respectiva série; e

d) provisionamento de recursos, nas hipóteses de liquidação e extinção do Fundo, para pagamento das despesas relacionadas à liquidação e extinção do Fundo, e em valores compatíveis com o montante destas despesas, seestas se fizerem necessárias, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

| POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS |
|---|
| a) Será distribuído em respeito a legislação e normativas vigente e de forma deliberada e discricionária pela Gestora, dispensado de qualquer ato ou assembleia.<br>Juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras quantias porventura distribuídos por empresas integrantes dos Ativos Alvo da Classe (excluindo quando distribuídas a título de dividendos, que devem ser pagas conforme disposto no abaixo), assim como quaisquer outros valores por este recebidos, em decorrência de seus investimentos nas referidas empresas, inclusive desinvestimentos, serão igualmente destinados à amortização de Cotas.<br><br>Os dividendos ou os juros sobre capital próprio e demais rendimentos a serem distribuídos pela Sociedade Alvo poderão ser pagos em favor da Classe e/ou aos seus Cotistas, proporcionalmente à sua participação no capital social da Sociedade Alvo, nos termos do Artigo 21, da Instrução nº 1.585/2015 da Receita Federal do Brasil. |

| Verificação de Patrimônio Líquido Negativo da Classe |
|---|
| Diariamente a ADMINISTRADORA ao realizar o cálculo da cota desta Classe de Cotas, deverá verificar se o resultado dovalor da cota é positivo ou negativo.<br><br>Caso seja constatado que a Classe de Cotas se encontra com Patrimônio Líquido Negativo, a ADMINISTRADORA deveráseguir o procedimento disposto no Capítulo VIII do Regulamento do Fundo observada a classificação de Responsabilidade dos Cotistas nesta Classe de Cotas. |

| Eventos de Avaliação e Liquidação Antecipada |
|---|
| **Ocorrerá Evento de Avaliação da Classe nas seguintes situações** |
| Rebaixamento da classificação de risco das Cotas em circulação:(a) a qualquer tempo, em 3 (três) níveis abaixo daclassificação de risco originalmente atribuída; ou (b) em uma única revisão de classificação de risco ou em 2 (duas) revisões consecutivas, em 2 (dois) níveis abaixo da classificação de risco originalmente atribuída. |
| Ocorrendo qualquer Evento de Avaliação a Administradora Fiduciária, imediatamente, suspenderá o pagamento de resgate e/ou amortização das Cotas, e convocará Assembleia Geral de Cotistas para avaliar o grau de comprometimento das atividades do Fundo em razão do respectivo Evento de Avaliação, podendo a Assembleia Geral de Cotistas deliberar:<br>(i) pela não liquidação do Fundo; ou (ii) que o Evento de Avaliação que deu causa à Assembleia Geral de Cotistas constitui um Evento de Liquidação, estipulando os procedimentos para a liquidação do Fundo independentemente da convocação de nova Assembleia Geral. |

Mesmo que o Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da Assembleia Geral prevista neste quadro, a referida Assembleia Geral será instalada e deliberará normalmente, podendo inclusive decidir pela liquidação do Fundo.

| **Ocorrerá a liquidação antecipada da Classe nas seguintes situações:** |
|---|
| 1. Caso a Classe do Fundo mantiver Patrimônio Líquido médio inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, e não seja incorporado por outra classe;<br><br>2. cessação ou renúncia pela Administradora ou pela Gestora, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de administração e gestão do Fundo previstos neste Anexo e no Regulamento, sem que tenha havido suasubstituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Anexo e no Regulamento;<br><br>3. cessação pelo Custodiante, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços objeto do Contrato de Custódia, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, nos termos do referido contrato;<br><br>4. por deliberação de Assembleia Geral de Cotistas;<br><br>5. em caso de impossibilidade do Fundo adquirir Direitos Creditórios admitidos por sua política de investimento; e<br><br>6. quando a confirmação pela Assembleia Geral de Cotistas que um Evento de Avaliação Constitui um Evento de Liquidação. |

| **Pontos Adicionais de Liquidação** |
|---|
| No âmbito da liquidação desta classe de cotas, ficam dispensados o cumprimento das regras listadas a seguir:<br><br>a) elaboração e divulgação das informações de que tratam os incisos I e II do art. 27 do Anexo Normativo II daResolução CVM 175/22; e<br><br>b) envio das informações a CVM de que tratam os incisos III a V do art. 27 do Anexo Normativo II da ResoluçãoCVM 175/22.<br><br>**Cotista dissidente:**<br><br>Caso os cotistas reunidos em assembleia deliberem pela não liquidação da classe de cotas em função de ocorrência dehipótese prevista neste Anexo e/ou no Regulamento, é assegurada a amortização ou o resgate total das cotas aos cotistas dissidentes que o solicitarem. |

| **Vedações Adicionais – Fiagro** |
|---|
| Em acréscimo às vedações previstas no regulamento, é vedado ao gestor, utilizando os recursos da classe de cotas:<br><br>**I –** aplicar no exterior recursos captados no País;<br><br>**II –** salvo aprovação em assembleia de cotistas, realizar operações quando |

caracterizada situação de conflito de interesses entre:

a) a classe de cotas e o administrador, gestor ou consultoria especializada;

b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe de cotas; e

c) a classe de cotas e o representante dos cotistas;

**III –** aplicar recursos em sociedades nas quais participem o administrador, o gestor, consultores, os membros de comitês ou conselhos e cotistas titulares de cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio da classe investidora, 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 de cotas; 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; e

**IV –** constituir ônus reais sobre os imóveis rurais, exceto para garantir obrigações assumidas pela classe.

| **Fatores de Risco** |
|---|
| Cada Cotista, ao aderir ao presente Regulamento, por meio do respectivo termo de adesão ao Regulamento, deverá afirmar ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação do investimento implementado pelo Fundo em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.<br><br>A materialização de qualquer dos riscos poderá gerar perdas à Classe e aos Cotistas. Nesta hipótese, exceto se agirem com comprovada culpa ou dolo, de forma contrária à lei, ao presente Regulamento e aos atos normativos expedidos pela CVM, o Administrador e o Gestor não serão responsabilizados, entre outras.<br><br>A Administradora Fiduciária não poderá, em hipótese alguma, ser responsabilizada por qualquer resultado negativo na rentabilidade do Fundo e dos Fundos Investidos, depreciação dos ativos financeiros da carteira do Fundo e/ou dos Fundos Investidos, descumprimento dos limites legais estabelecidos nos regulamentos dos fundos investidos (exceto no caso de Fundos Investidos administrados e geridos pela Administradora Fiduciária), por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo e/ou dos Fundos Investidos ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a Administradora Fiduciária responsável tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro ou má-fé de sua parte, respectivamente. |

**Riscos Macroeconômicos e Regulatórios:**

**Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização:** O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito tanto para incorporadora, quando o Fundo utilizasse deste expediente, como para compradores de imóveis; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos de execução dos empreendimentos imobiliários ou mesmo impactar a capacidade de tomar crédito dos compradores de imóveis; e (iii) alterações da política habitacional que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das obras dos empreendimentos ou mesmo do financiamento disponível para os compradores de imóveis ou o custo de obras, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor imobiliário.

**Riscos de mercado:** Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

**Riscos do Fundo**

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

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

**Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos:** Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar e legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

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

**Riscos de crédito**: Os Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Outros Ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Outros Ativos ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

**Risco de Liquidez:** Os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os fundos de investimento imobiliário são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar

dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. 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. Ainda, uma vez que as Cotas da 1ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 476/09 (atualmente revogada em substituição a RCVM 175), os Cotistas somente poderão ceder suas Cotas após 90 (noventa) dias da sua subscrição. Adicionalmente, a cessão de tais Cotas somente poderá se dar para Investidores Qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 539/13 (atualmente revogada), ressalvada a hipótese de registro de tais Cotas perante a CVM.

**Risco relativo à propriedade das cotas e dos Ativos Imobiliários:** Apesar de a carteira do Fundo ser composta também por participações em ações ou cotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em direitos reais sobre bens imóveis, a propriedade de referidas cotas e/ou ações não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os imóveis em desenvolvimentos por estas, ou seja, nesta situação, o Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos integrantes direta ou indiretamente do patrimônio do Fundo.

**Risco de concentração da carteira do Fundo:** O Fundo destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros Ativos Imobiliários. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Imobiliários pelo Fundo, inicialmente, o Fundo irá adquirir Ativos Imobiliários derivados de um número limitado de empreendimentos imobiliários, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo. Essa concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo, tendo em vista, principalmente, que nesse caso os resultados do Fundo dependerão dos resultados atingidos por poucos empreendimentos imobiliários.

**Risco relativo à concentração e pulverização:** Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

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

**Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral:** Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de

Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliários tendem a possuir um número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

**Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores:** É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, como os citados de forma exemplificada a seguir (i) o fato de os empreendimentos imobiliários estarem em fase de construção; (ii) carência no pagamento de juros dos valores mobiliários; e (iii) não distribuição de dividendos pelas sociedades investidas, tendo em vista que os empreendimentos imobiliários objeto de investimento por tais sociedades investidas ainda estarem em fase de construção ou a não obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores.

**Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação**: A Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei 9.779/99, estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário é isenta de tributação, desde que o Fundo não 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. Nos termos da Lei nº 9.779/99, os fundos de investimento imobiliário são obrigados a distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros apurados segundo o regime de caixa. Os rendimentos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento Imobiliário, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

(i) cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
(ii) (a) o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou (b) cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e
(iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

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

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a

incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

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

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

**Risco de Derivativos:** Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

Risco Relacionado Ao Processo Decisório Compartilhado Do Fundo. As decisões de investimento e desinvestimento do Fundo, bem como o exercício dos direitos inerentes aos ativos integrantes da Carteira, competem ao Comitê de Investimento, composto por membros indicados pelos Cotistas, nos termos do Capítulo III deste Regulamento, não possuindo a Gestora discricionariedade sobre tais decisões. A Gestora implementará as deliberações do Comitê de Investimento ainda que sua recomendação tenha sido em sentido diverso, desde que observados a política de investimento e a regulamentação aplicável. Dessa forma, os resultados do Fundo dependerão substancialmente das decisões tomadas pela maioria dos membros do Comitê de Investimento, as quais poderão não refletir a posição individual de determinado Cotista e poderão divergir das recomendações da Gestora, não havendo garantia de que tais decisões produzirão os resultados esperados; e

Risco Relacionado À Transição Dos Prestadores De Serviços E À Documentação Do Fundo. O Fundo foi anteriormente administrado e gerido pelos Prestadores de Serviços Essenciais Anteriores, cuja liquidação extrajudicial foi decretada pelo Banco Central do Brasil. Quando da transferência da administração e da gestão do Fundo aos atuais Prestadores de Serviços Essenciais, na Data de Início dos Novos PSE, não lhes foi

disponibilizada a integralidade da documentação relativa ao Fundo, às suas operações e às Companhias Alvo referente ao período anterior. A ausência ou a indisponibilidade de tais documentos e informações limita e torna precária a capacidade da Administradora e da Gestora de adotar medidas, prestar informações e exercer direitos relativos a atos, fatos e operações ocorridos em tal período, podendo resultar em contingências, passivos e falhas informacionais não identificáveis pelos atuais Prestadores de Serviços Essenciais, os quais atuarão, quanto a tal período, em regime de melhores esforços, nos termos do Artigo 18 deste Regulamento, com vistas à manutenção da regularidade do Fundo e ao cumprimento de suas obrigações legais e regulatórias. A materialização de quaisquer dessas contingências poderá afetar adversamente o Fundo, os resultados do Fundo e o valor das Cotas.

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

**Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em imóveis e/ou Ativos Imobiliários**: Considerando que o Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de ativos para a antecipação de recursos, existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda obtida com a realização da aquisição de Imóveis resultar em fluxo de recursos menor do que aquele objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o Administrador decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Investidor, que terá seu horizonte de investimento reduzido no que diz respeito à parcela amortizada.

**Riscos Referentes à Primeira Emissão:**

**Risco de Conflito de Interesses**: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, a Consultoria e/ou a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 (atualmente revogada em substituição a RCVM 175). Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

**Risco Imobiliário** – Os Ativos Imobiliários podem sofrer desvalorização 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 do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que

eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. Neste caso, o patrimônio do FUNDO, bem como a rentabilidade das Cotas poderão ser adversamente afetados**.**

**Risco de Exposição Associados à Locação 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 locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos Ativos Imobiliários integrantes da carteira 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 aluguéis 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. Adicionalmente os Ativos Imobiliários podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis destinados para logística e segmento industrial, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nessas hipóteses, o FUNDO poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

**Risco de Rescisão de Contratos de Locação e Vacância** - Os locatários poderão devolver os Ativos Imobiliários ao FUNDO antes do prazo estipulado no respectivo Contrato de Locação, me- diante o pagamento da multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, ou, na sua falta, a que for judicialmente estipulada, ou, ainda, no caso de contratos com prazo indeterminado, mediante aviso por escrito ao locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, nos termos da Lei nº 8.245. Em caso de vacância dos Ativos Imobiliários, o FUNDO pode não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários para os Ativos Imobiliários, o que poderá reduzir a rentabilidade do FUNDO, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento ou venda dos empreendimentos imobiliários do FUNDO. Adicionalmente, os custos a serem despendidos pelo FUNDO com o pagamento de tarifas e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Ativos Imobiliários, poderão comprometer a rentabilidade do FUNDO.

**Risco de Sujeição dos Imóveis a Condições Específicas que Podem Afetar a Rentabilidade do Mercado Imobiliário** – Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação, que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o FUNDO está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis. Outros riscos inerentes à locação incluem, entre outros, ação revisional de aluguel e inadimplemento contratual. Nessas hipóteses, o FUNDO poderá sofrer um efeito adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

**O FUNDO Poderá ter Dificuldades para Negociar e Realizar a Venda de Empreendimentos Imobiliários Conforme Originalmente Planejado** - O sucesso dos empreendimentos imobiliários depende, em larga escala, da existência de condições favoráveis de mercado, que favoreçam, inclusive, mas não se limitando, a formação do preço dos imóveis e a disponibilidade de financia- mento para os potenciais compradores dos imóveis. Condições desfavoráveis de mercado podem gerar dificuldades ou mesmo inviabilizar que o FUNDO realize a venda dos imóveis conforme originalmente planejado, o que poderá impactar de forma negativa o desempenho do FUNDO e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, o FUNDO poderá alienar os Ativos Imobiliários e negociar o recebimento do preço de venda em parcelas. Neste caso, o FUNDO estará exposto à capacidade de crédito do adquirente, sendo que qualquer inadimplemento, pelo devedor, do preço de aquisição impactara negativamente o FUNDO e seu patrimônio. Eventuais garantias outorgadas pelo adquirente dos empreendimentos imobiliários podem não ser suficientes para pagamento do preço de aquisição dos referidos imóveis.

Além disso, a superveniência de condições desfavoráveis de mercado poderá inviabilizar a venda dos imóveis, hipótese em que o FUNDO poderá ser liquidado

e os Cotistas poderão receber ativos imobiliários como forma de pagamento da amortização das suas Cotas, podendo incorrer em perdas maiores.

**Risco Legal**: A RCVM 175 é um novo marco para indústria de fundos de investimento no Brasil, uma vez que promoveu importantes mudanças estruturas dos fundos de investimento com a criação das classes e subclasses de cotas, por exemplo. Toda essa nova dinâmica regulatória dependerá de novo entendimento, não só pelo mercado financeiro, mas sobretudo pelos operadores do Direito, advogados, juízes, entre outros. Isso significa que decisões e manifestações equivocadas a respeito do **FUNDO** e das Classes podem vir a serem pronunciadas, causando prejuízo às Classes e às Cotas. Além disso, mudanças nas leis, regulamentações ou entendimentos jurisprudências são, por várias vezes, modificados, e sendo assim tais mudanças podem vir a afetar negativamente as Classes e consequentemente os Cotistas.

**Interrupção dos Serviços pelos Prestadores Contratados pelo FUNDO**: Eventual interrupção da prestação de serviços pelos prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**, inclusive no caso de sua substituição, por qualquer motivo, poderá afetar o regular funcionamento das Classes e do **FUNDO**. Isso poderá levar a prejuízos à Classe e ao Fundo ou, até mesmo, à sua liquidação antecipada.

**Outros Riscos:**

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

***