REGULAMENTO DO
5786 AMBIENTAL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ Nº 62.839.177/0001-33

REGULAMENTO DO
5786 AMBIENTAL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

GLOSSÁRIO

Os termos e expressões utilizados no Regulamento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos nesta Cláusula 0, aplicáveis tanto no singular quanto no plural:

"**Administradora**"	A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1726, conjunto 194, 19º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.695.922/0001-09, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de tesouraria e escrituração de cotas, por meio do Ato Declaratório nº 19.047, de 31 de agosto de 2021.
"**ANBIMA**"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"**Anexo**"	Anexo descritivo da Classe, o qual será parte integrante do Regulamento.
"**Assembleia**"	Assembleia geral ou especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
"**Ativos Financeiros de Liquidez**"	Ativos financeiros que poderão integrar a carteira da Classe, exclusivamente para fins de liquidez para o cumprimento de obrigações, nos termos do § 1º do Artigo 14 do Anexo Descritivo VI da Resolução CVM nº 175/22.
"**Auditor Independente**"	Empresa de auditoria independente registrada na CVM contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar os serviços de auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
"**B3**"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"**BACEN**"	Banco Central do Brasil.

“**Classe**”	É a Classe única de Cotas do Fundo. Uma vez que o Fundo é constituído com uma classe única de Cotas, todas as referências à Classe no Regulamento serão entendidas como referências ao Fundo e vice-versa, conforme aplicável.
“**Cotas**”	As cotas de subclasse única de emissão da Classe.
“**Cotista**”	Titular das Cotas, devidamente inscrito no registro de cotistas do Fundo.
“**Custodiante**”	A Administradora, conforme acima qualificada.
“**CVM**”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“**Data da 1ª Integralização**”	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas.
“**Data de Início do Fundo**”	Será a Data da 1ª (primeira) Integralização.
“**Data de Pagamento**”	Cada data em que ocorrer a amortização ou o resgate das Cotas.
“**Demais Prestadores de Serviços**”	Prestadores de serviços contratados pela Administradora ou pela Gestora, em nome do Fundo e/ou de sua Classe, nos termos da Cláusula 4 do Anexo.
“**Dia Útil**”	Cada dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro, conforme especificado na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.880, de 23 de dezembro de 2020.
“**Disponibilidades**”	Recursos em caixa ou Ativos Financeiros de Liquidez.
“**Eventos de Liquidação**”	Eventos definidos no item 12.2 do Anexo cuja ocorrência enseja a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre a interrupção dos procedimentos de liquidação da Classe ou o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais.
“**Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido**”	Eventos definidos no item 6.1 do Anexo cuja ocorrência enseja a imediata verificação, pela Administradora, de se o Patrimônio Líquido está negativo.
“**Fundo**”	**5786 AMBIENTAL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA.**

"**Gestora**"	**AAM GESTORA DE RECURSOS DE TERCEIRO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 5.966, 8º andar, cj. 81, parte A, Jardim Paulista, CEP 01406-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.424.749/0001-66, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório da CVM nº 19.745, expedido em 14 de abril de 2022
"Imóvel" ou **"Imóveis"**	Significam quaisquer direitos reais sobre imóveis rurais que integram ou que poderão vir a integrar a carteira da Classe, incluindo, sem limitação, imóveis rurais e fazendas rurais para arrendamento.
"**Investidores Autorizados**"	Investidores profissionais, conforme definidos no Artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"**Oferta**"	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas a ser realizada na forma da Resolução CVM nº 160/22.
"**Patrimônio Líquido**"	Patrimônio líquido da Classe.
"**Prestadores de Serviços Essenciais**"	A Administradora e a Gestora, quando referidas em conjunto e indistintamente.
"**Regulamento**"	O Regulamento do Fundo. Todas as referências ao Regulamento incluirão o Anexo, os seus suplementos e os apêndices, conforme aplicável.
"**Resolução CVM nº 160/22**"	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho 2022, conforme alterada.
"**Resolução CVM nº 175/22**"	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.
"**Taxa de Administração**"	Remuneração devida à Administradora nos termos do item 5.1 do Anexo.
"**Taxa de Gestão**"	Remuneração devida à Gestora nos termos do item 5.2 do Anexo.
"**Taxa de Consultoria**"	Remuneração devida à Consultoria Especializada nos termos do item 5.2 do Anexo.

O **5786 AMBIENTAL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 62.839.177/0001-33, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo presente Regulamento e pelo respectivo Anexo da Classe.

1. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

1.1 O Fundo se enquadra na categoria de fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, conforme o Anexo Normativo VI à Resolução CVM nº 175/22.

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

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

2. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

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

3. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1 A administração fiduciária do Fundo será realizada pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**., acima qualificada.

3.2 A gestão do Fundo será realizada pela **AAM GESTORA DE RECURSOS DE TERCEIRO LTDA.,** com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 5.966, 8º andar, cj. 81, parte A, Jardim Paulista, CEP 01406-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.424.749/0001-66, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório da CVM nº 19.745, expedido em 14 de abril de 2022, acima qualificada.

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

Obrigações da Administradora

4.1 A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

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

(i) sem prejuízo do quanto disposto no Anexo, cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial com o contido nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, no artigo 27 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175/22 e, ainda e no que couber, com o contido no Artigo 30 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial nos artigos 45, 101 e 103 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

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

(a) o registro de Cotistas;
(b) o livro de atas de Assembleias;
(c) o livro ou a lista de presença de Cotistas;
(d) os pareceres do Auditor Independente; e
(e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio da Classe;

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

(v) pagar, às suas expensas, a multa cominatória por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(vi) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo e da Classe exigidas pelo Regulamento e pela regulamentação em vigor, notadamente pelos Artigos 33 e 34 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM nº 175/22, bem como o Artigo 61 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; ;

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

(viii) manter o serviço de atendimento aos Cotistas, nos termos do item 11.4 abaixo;

(ix) observar as disposições do Regulamento;

(x) cumprir as deliberações da Assembleia;

(xi) adotar as normas de conduta previstas no Artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

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

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

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

(xv) monitorar, nos termos previstos no Anexo, a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação e dos Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido.

Obrigações da Gestora

4.3 A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e na legislação e na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

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

(i) cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial as contidas nos Artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e no Artigo 29 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM nº 175/22;

(ii) observar as vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial as contidas nos Artigos 45 e 101 a 103 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, do Artigo 32 do Anexo III da Resolução CVM nº 175/22, do Artigo 31 e 32 do Anexo VI da Resolução CVM nº 175/22;

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

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

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

(vi) observar as disposições do Regulamento;

(vii) cumprir as deliberações da Assembleia;

(viii) adotar as normas de conduta previstas no Artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;

(ix) na execução da política de investimentos, sem prejuízo de outras atribuições, zelar para que a composição da carteira de ativos não altere o tratamento tributário da Classe ou dos Cotistas, conforme previsto na legislação aplicável ao Fundo e conforme aplicável, sem prejuízo das obrigações relativas à Administradora nos termos do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22;

(x) em relação à parcela da carteira composta por participações societárias em companhias fechadas e sociedades limitadas, observar o disposto no Artigo 26 do Anexo Normativo IV da Resolução CVM nº 175/22, caso e conforme aplicável; e

(xi) em relação aos créditos de carbono do agronegócio eventualmente adquiridos pela Classe, verificar a existência, a integridade e a titularidade de tais ativos no âmbito das diligências para sua aquisição.

Vedações

4.5 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo, sem prejuízo de outras vedações contidas na regulamentação e na autorregulação em vigor:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175/22 e pelo Regulamento;

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar os recursos da Classe para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas;

(vi) praticar qualquer ato de liberalidade;

(vii) aplicar no exterior recursos captados no país;

(viii) salvo aprovação em assembleia de cotistas, realizar operações quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) a Classe e a Administradora, Gestora ou a consultoria especializada, se houver; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido; (c) a Classe e o representante dos Cotistas; e (d) a Classe e o empreendedor;

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

4.5.1 A Gestora poderá utilizar os ativos integrantes da carteira da Classe na retenção de risco da Classe em suas operações com derivativos.

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

4.7 É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, aceitar que as garantias em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros que não as representem, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da Administradora, Gestora ou terceiros que representem a Classe como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios.

4.7.1 A vedação de que trata o item 5.7 é inaplicável no âmbito de emissões de valores mobiliários nas quais a garantia é constituída em prol da comunhão de investidores, que são representados por um agente de garantia.

Responsabilidades

4.8 A Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e da Cláusula 4 do Anexo.

4.8.1 Para fins do item 4.8 acima, a aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas: (i) na Resolução CVM nº 175/22 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (ii) neste Regulamento, incluindo o Anexo, os seus suplementos e os apêndices, se houver; e (iii) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver.

5. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

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

5.1.1 Havendo pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, fica vedado à Administradora renunciar à administração fiduciária do Fundo, observado o disposto no item 8.3.1 abaixo, sendo permitida, contudo, a sua destituição por deliberação da Assembleia.

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

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

5.3.1 Caso o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não seja substituído pela Assembleia prevista no item 5.2 acima, a Classe deverá ser liquidada, devendo a

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

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

5.4.1 Caso a Assembleia referida no item 5.2 acima aprove a substituição do Prestador de Serviço Essencial, mas não nomeie um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, a Administradora deverá convocar uma nova Assembleia para nomear o substituto do Prestador de Serviço Essencial.

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

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

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

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

5.8 Sem prejuízo do quanto disposto nos itens acima, e considerando o investimento da Classe nos Imóveis, na hipótese de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções, no mínimo, até a averbação, nos registros competentes, da ata da Assembleia que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos Imóveis.

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

5.8.2 Aplica-se o disposto no item 6.8 acima mesmo na hipótese de a Assembleia deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

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

5.8.4 Nas hipóteses referidas no item 6.8 acima, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação da sucessão da propriedade fiduciária dos Imóveis integrantes do Patrimônio Líquido da Classe.

5.8.5 A sucessão da propriedade fiduciária de Imóvel integrante do Patrimônio Líquido da Classe não constitui transferência de propriedade.

6. ENCARGOS

6.1 Nos termos do Artigo 117 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e do Artigo 37 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM nº 175/22, constituem encargos do Fundo e da Classe:

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

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM nº 175/22;

(iii) honorários e despesas de advogados contratados para a elaboração e/ou a revisão de documentos relativos ao Fundo, à Classe e/ou à distribuição pública das Cotas;

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

(v) honorários e despesas do Auditor Independente;

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

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

(viii) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

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

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

(xi) despesas com a realização da Assembleia;

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

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

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

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

(xvi) *royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(xvii) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(xviii) na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, na taxa de performance, se houver, ou na Taxa de Gestão, nos termos do Artigo 99 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, montantes devidos aos fundos investidores;

(xix) taxa máxima de distribuição;

(xx) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas, se aplicável;

(xxi) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e do Regulamento;

(xxii) despesas com a contratação da agência classificadora de risco, se aplicável;

(xxiii) taxa de performance;

(xxiv) taxa de custódia de ativos financeiros, valores mobiliários e créditos de descarbonização – CBIO, se aplicável;

(xxv) registro de ativos financeiros e valores mobiliários;

(xxvi) registro de direitos creditórios, se aplicável;

(xxvii) custódia de direitos creditórios, se aplicável;

(xxviii) controle da titularidade dos créditos de carbono do agronegócio, se aplicável;

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

(xxx) gastos necessários à administração, manutenção, conservação e reparos dos Imóveis;

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

(xxxii) honorários e despesas relacionadas às atividades de representação dos Cotistas; e

(xxxiii) os valores a serem pagos pelo Fundo e/ou pela Classe, conforme o caso, a fim de cobrir as despesas relacionadas à emissão de Cotas e os custos

incorridos pelos estruturadores do Fundo com os honorários dos assessores legais contratados para atuar no âmbito de tal operação.

6.1.1 Qualquer despesa não prevista no item 6.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe deverá correr por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

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

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

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

7.2 Os Imóveis terão seu valor apurado conforme o valor patrimonial constante do laudo de avaliação mais recente.

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

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

7.5 As Cotas terão o seu valor calculado, todo Dia Útil, nos termos da Cláusula 4 do Anexo.

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

8.1 Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido está negativo, a Administradora imediatamente: (i) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização e do resgate das Cotas, bem como a aquisição de quaisquer Imóveis; (ii) comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a aquisição de ativos; e (c) divulgará fato relevante, nos termos do item 10.2 abaixo.

8.1.1 Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá: (i) elaborar, em conjunto com a Gestora, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que contemple, no mínimo, os

requisitos previstos no Artigo 122, *caput*, II, "a", da parte geral da Resolução CVM nº 175/22; e (ii) convocar a Assembleia, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, para deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

8.1.2 Se, após a adoção das medidas previstas no item 8.1 acima, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliarem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas previstas no item 8.1.1 acima será facultativa.

8.1.3 Na hipótese de, previamente à convocação da Assembleia de que trata o item 8.1.1(ii) acima, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais serão dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos nesta Cláusula 8, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, nos termos do item 10.2 abaixo, no qual constem o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, resumidamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

8.1.4 Na hipótese de, posteriormente à convocação da Assembleia de que trata o item 8.1.1(ii) acima e anteriormente à sua realização, a Administradora verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 8.1.5 abaixo.

8.1.5 Na Assembleia prevista no item 8.1.1(ii) acima, caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do Artigo 122, § 4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175/22: (i) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (ii) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (iii) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (iv) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

8.1.6 A Gestora será obrigada a comparecer à Assembleia mencionada no item 8.1.1(ii) acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira da Classe, sendo certo que a ausência da Gestora não impedirá a realização da Assembleia pela Administradora. Será permitida a manifestação dos credores da Classe na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

8.1.7 Se a Assembleia de que trata o item 8.1.1(ii) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas referidas no item 8.1.5 acima, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

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

8.3 Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a Administradora deverá divulgar fato relevante, nos termos do item 10.2 abaixo, bem como efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

8.3.1 Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia da Administradora conforme o item 5.1.1 acima, fica estabelecido que, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade em relação aos demais encargos do Fundo e da Classe.

9. ASSEMBLEIA E REPRESENTANTE DOS COTISTAS

9.1 É de competência privativa da Assembleia, sem prejuízo de outras competências a ela atribuídas na regulamentação aplicável:

(i) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe;
(ii) deliberar sobre a substituição da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços;
(iii) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão;
(iv) aprovar a emissão de novas cotas da Classe, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;
(v) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe, exceto nas hipóteses previstas nos itens 10.1 (viii) e (xii) abaixo;
(vi) alterar o Regulamento, ressalvado o disposto no Artigo 52 da parte Geral da Resolução CVM nº 175/22;
(vii) deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo;
(viii) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no item 8.1.5 acima;
(ix) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
(x) eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
(xi) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas;

(xii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável; e

(xiii) deliberar sobre os procedimentos a serem adotados no resgate das Cotas mediante a dação em pagamento dos Ativos Financeiros de Liquidez.

9.1.1 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de realização da Assembleia, nas seguintes hipóteses: **(i)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências expressas da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(ii)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos Demais Prestadores de Serviços; ou **(iii)** redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da taxa de performance, se houver, ou da remuneração devida aos Demais Prestadores de Serviços.

9.1.2 As alterações referidas nos itens 9.1.1(i) e (ii) acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da sua implementação. A alteração referida no item 9.1.1(iii) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

9.2 A Administradora, os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação, ou o representante dos Cotistas poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

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

10.2.1.1 O percentual de que trata o item 10.2.1 acima deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia

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

9.2.3 Na convocação, deverão constar o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no item 9.6 abaixo. A convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias

a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, haja matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

9.2.4 A primeira convocação das Assembleias de cotistas deve ocorrer: **(i)** com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias ordinárias; e **(ii)** com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das Assembleias extraordinárias.

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

9.2.6 A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias: **(i)** em sua página na rede mundial de computadores; **(ii)** na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e **(iii)** na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

9.3 A Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas.

9.4 Com exceção da matéria indicada no inciso (x) do item 10.1 acima, hipótese na qual deverá ser observado o Artigo 21, § 1º, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175/22, bem como o contido no item 10.4.1 abaixo, as matérias deliberadas na Assembleia serão sempre aprovadas, em primeira ou em segunda convocação, pelo voto favorável dos Cotistas representando a maioria das Cotas em circulação presentes na Assembleia.

9.4.1 Adicionalmente, as matérias indicadas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (xi) e (xii) do item 10.1 acima, dependerão da aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

9.4.2 Para efeitos de apuração dos quóruns de deliberação estabelecidos acima, o voto de cada Cotista será computado de acordo com a proporção do valor das suas Cotas, calculado nos termos da Cláusula 12 do Anexo, em relação ao valor total agregado das Cotas da Classe, presentes na Assembleia ou em circulação, conforme o caso, na data da convocação da Assembleia.

9.4.3 Excepcionalmente, caso, a qualquer tempo, o valor das Cotas de uma determinada subclasse em circulação, se houver, seja zero e este Capítulo exija o voto dos Cotistas titulares das Cotas da referida subclasse para a deliberação de qualquer matéria na Assembleia, o voto de tais Cotistas será computado considerando-se 1 (um) voto por Cota.

9.4.4 Sempre que, nos termos deste Capítulo, for exigido o voto dos Cotistas titulares das Cotas de uma determinada subclasse, se houver, para a deliberação de qualquer matéria na Assembleia, o voto de tais Cotistas deverá ser computado, independentemente da representatividade da referida subclasse de Cotas no Patrimônio Líquido.

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

9.5.1 Ressalvado o disposto no item 9.5.2 abaixo, não poderão votar na Assembleia: **(i)** os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços; **(ii)** os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos Demais Prestadores de Serviços; **(iii)** as partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos Demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; **(iv)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação; e/ou **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

9.5.2 A vedação de que trata o item 9.5.1 acima também não se aplicará quando: **(i)** os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens 9.5.1; ou **(ii)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas representando a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pela Administradora.

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

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

9.6.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora na forma e no prazo estabelecidos na convocação da Assembleia.

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

9.7.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas, nos termos da Cláusula 8 do Anexo, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

9.7.2 Os Cotistas terão, no mínimo, 10 (dez) dias para manifestação no âmbito da consulta formal, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

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

9.9 A Assembleia de Cotistas pode eleger um ou mais representantes para acompanhar e fiscalizar os empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, devendo, para tanto, serem observados os Artigos 21 a 26 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175/22.

10. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

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

(i) informe mensal, conforme modelo disposto no Suplemento O da Resolução CVM nº 175/22, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir;

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

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contábeis do Fundo e, se for o caso, da Classe, acompanhadas dos respectivos relatórios do Auditor Independente, preparadas de acordo com o previsto nas normas contábeis emitidas pela CVM aplicáveis às companhias abertas; e (b) o formulário eletrônico contendo o informe anual, cujo conteúdo reflita o Suplemento Q da Resolução CVM nº 175/22, o qual deve ser reapresentado atualizado, na data do início de cada nova distribuição de Cotas;

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

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

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

(vii) no mesmo dia de sua realização, um sumário das decisões tomadas na Assembleia ordinária.

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

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

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

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

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

(v) em até 2 (dois) dias de seu recebimento, os relatórios e pareceres recebidos dos representantes dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no item 11.1, (iv), acima.

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

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

10.3.2 São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; (ii) a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; (iii) a contratação de agência classificadora de risco e o término da prestação de tal serviço; (iv) a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas; (v) a alteração da Administradora ou da Gestora; (vi) a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; (vii) a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; (viii) o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; (ix) a emissão de Cotas; (x) atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe; (xi) desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; (xii) o atraso no andamento de

obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; (xiii) a venda ou locação dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; (xiv) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe;

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

10.4.1 O Fundo terá escrituração contábil própria.

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

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

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 Não será realizada a integralização, a amortização ou o resgate das Cotas em dias que não sejam Dias Úteis. Para fins de clareza, o Fundo opera normalmente durante feriados estaduais ou municipais, desde que sejam Dias Úteis, inclusive para fins de apuração do valor das Cotas e de realização da integralização, da amortização e do resgate das Cotas, conforme o caso.

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

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

11.4 A Administradora disponibiliza o serviço de atendimento aos Cotistas, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, por meio do endereço físico: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1726, conjunto 194, 19º andar.

12. FORO

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

ANEXO – CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
5786 AMBIENTAL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/ME nº 62.839.177/0001-33

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do **5786 AMBIENTAL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**.

Os termos e expressões utilizados no presente Anexo, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na Cláusula 0 do Regulamento, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1 A Classe se enquadra na categoria de fundo de investimento nas cadeiras produtivas do agronegócio, conforme o Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175/22.

1.2 Nos termos do Artigo 2º do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175/22, uma vez que, observado o Capítulo 7 do presente Anexo, a Classe aplicará mais de 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido nos Imóveis, os quais podem ser objeto de investimento pelos fundos de investimento imobiliários, regulados pelo Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/22, a Classe observará, subsidiariamente, as regras aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

1.3 A Classe é constituída em regime fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da Classe ou, ainda, em caso de sua liquidação. Será permitida a amortização das Cotas nos termos da Cláusula 0 do presente Anexo.

2. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

2.1 A Classe terá prazo de duração indeterminado.

3. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

3.1 As Cotas serão destinadas exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.

4. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Obrigações Adicionais da Gestora e da Administradora

4.1 Sem prejuízo do quanto disposto no item 5.2 do Regulamento e do disposto na regulamentação aplicável, a Administradora obriga-se a:

(i) encaminhar, ao Sistema de Informações de Créditos (SCR) do BACEN, documento composto pelos dados individualizados de risco de crédito relativos a cada operação de crédito, conforme modelos disponíveis na página do BACEN na rede mundial de computadores, conforme aplicável;

(ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e ativos integrantes do patrimônio da Classe;

(iii) providenciar a averbação, no registro competente, das restrições determinadas pelo Artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar no registro do Imóvel que este: (a) não integra o ativo da Administradora ou da Gestora; (b) não responde, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da Administradora ou da Gestora; (c) não compõe a lista de bens e direitos da Administradora ou da Gestora para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da Administradora ou da Gestora; e (e) não é passível de execução por quaisquer credores da Administradora ou da Gestora, por mais privilegiados que possa ser;

(iv) selecionar, em conjunto com a Gestora, os bens e ativos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;

(v) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem, a documentação relativa ao Imóvel e às operações da Classe;

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

(vii) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da Classe; e

(viii) no caso de decretação de regime de administração especial temporária (RAET), intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência da instituição na qual seja mantida a conta de titularidade da Classe, tomar as medidas cabíveis para o redirecionamento do fluxo de recursos decorrentes dos rendimentos dos Imóveis, demais bens e ativos e/ou dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe para a conta de titularidade da Classe mantida em uma outra instituição.

4.2 Sem prejuízo do quanto disposto no item 5.4 do Regulamento e do disposto na regulamentação aplicável, a Gestora obriga-se a:

(i) diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental do Imóvel;

(ii) executar a política de investimento da Classe, devendo analisar e selecionar os Ativos Financeiros de Liquidez para a carteira da Classe, o que inclui, no mínimo, a verificação do enquadramento destes à política de investimento estabelecida neste Anexo; e

(iii) celebrar, em nome da Classe, todos os documentos relativos à negociação dos Ativos Financeiros de Liquidez, devendo encaminhar à Administradora a cópia de cada documento celebrado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da sua celebração.

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo

4.3 A Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, e inobstante o disposto na regulamentação aplicável, os serviços de:

(i) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe;
(ii) escrituração das Cotas;
(iii) auditoria independente; e
(iv) custódia dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe.

4.3.1 A Administradora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Administradora, em nome do Fundo, se: (i) os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (ii) os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Auditor Independente

4.4 O Auditor Independente será contratado para auditar as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, respeitado o disposto no item 10.4 do Regulamento.

Custodiante

4.5 O Custodiante será contratado para prestar os serviços de:

(i) tesouraria, controle e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe;
(ii) escrituração das Cotas;
(iii) se necessário, custódia dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe; e
(iv) cobrança e recebimento, em nome da Classe, de pagamento, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, conforme aplicável, depositando os valores recebidos diretamente na conta de titularidade da Classe.

Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo

4.6 A Gestora poderá contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, e inobstante o disposto na regulamentação aplicável, os serviços de:

(i) intermediação de operações para a carteira de ativos da Classe;
(ii) distribuição das Cotas;
(iii) consultoria de investimentos, incluindo consultoria especializada que objetive dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos da carteira da Classe;
(iv) classificação de risco das Cotas, se aplicável;
(v) formador de mercado, se aplicável;
(vi) cogestão da carteira de ativos, se aplicável; e
(vii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis e a exploração do direito de superfície, assim como para monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos Imóveis.

4.6.1 A Gestora somente será responsável por fiscalizar as atividades dos Demais Prestadores de Serviços contratados pela Gestora, em nome do Fundo, se: (i) os Demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (ii) os serviços prestados pelos Demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

Intermediários

4.7 A Gestora deverá contratar um ou mais intermediários para prestar os serviços de intermediação de operações para a carteira da Classe, nos termos da regulamentação aplicável.

Distribuidores

4.8 A distribuição pública das Cotas deverá ser realizada por distribuidores devidamente autorizados pela CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

Agência Classificadora de Risco

4.9 Não será contratada agência classificadora de risco para atribuir a classificação de risco às Cotas.

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

5.1 Pela prestação dos serviços de administração fiduciária, controladoria e escrituração de ativos da carteira da Classe, a Classe pagará à Administradora a Taxa de Administração, a o valor mensal de R$ 9.000,00 (nove mil reais) pago

mensalmente, por período vencido, até o 5º dia útil do mês subsequente ao da prestação de serviço, a serem cobrados a partir da data da primeira integralização.

5.2 Pela prestação dos serviços de custódia, a Classe pagará ao Custodiante, a remuneração de R$ 1.000,00 (mil reais), pago mensalmente, por período vencido, até o 5º dia útil do mês subsequente ao da prestação de serviço, a serem cobrados a partir da data da primeira integralização.

5.3 Pela prestação dos serviços de gestão, a Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão, a remuneração de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), pago mensalmente, por período vencido, até o 5º dia útil do mês subsequente ao da prestação de serviço, a serem cobrados a partir da data da primeira integralização.

5.4 A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa de Consultoria Especializada e a taxa máxima de custódia serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil, devendo ser calculadas de forma linear e provisionadas todo Dia Útil, à base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), e pagas até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da taxa máxima de custódia devido até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início do Fundo.

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

5.6 Os valores mensais mínimos previstos nos itens 5.1, 5.2 acima serão atualizados anualmente, a partir da Data de Início do Fundo, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

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

5.8 A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem as taxas de administração e de gestão das classes cujas cotas venham a ser adquiridas pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita no presente Anexo. Para fins deste item 5.8, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam **(a)** admitidas à negociação em mercado organizado; e **(b)** emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

5.9 Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Anexo não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, caso aplicável, conforme a Resolução CVM nº 160/22.

5.10 Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de ingresso, taxa de saída ou, ainda, taxa de performance.

6. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1 A Classe tem por objetivo a obtenção de renda, preponderantemente, por meio de investimento do seu Patrimônio Líquido, especialmente na exploração dos Imóveis mediante o arrendamento rural, parceria rural, cessão de direitos, cessão de uso ou quaisquer outras forma de exploração dos direitos reais dos Imóveis, bem como outros ativos imobiliários e demais conforme regulamentação aplicável, os quais encontram-se inseridos na cadeia produtiva do agronegócio, incluindo, mas não se limitando à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, assim como a obtenção de ganho de capital, por meio de compra e/ou venda de referidos Imóveis.

6.1.1 Adicionalmente ao acima, a Classe poderá realizar a aquisição de:

(a) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos e recibos de subscrição, certificados de depósito de valores mobiliários, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, notas comerciais e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO;
(b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIAGRO;
(c) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Resolução CVM nº 84, de 31 de março de 2022;
(d) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO;
(e) Fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário e que sejam permitidas ao FIAGRO;
(f) cotas de outros FIAGROs;
(g) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO, e desde que estes

certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;

(h) letras hipotecárias que sejam permitidas ao FIAGRO;

(i) letras de crédito imobiliário que sejam permitidas ao FIAGRO;

(j) letras imobiliárias garantidas que sejam permitidas ao FIAGRO;

(k) Outros valores mobiliários, ativos financeiros, cotas de empresas e direitos creditórios que sejam permitidos ao FIAGRO não específicos a categoria dos FIIs e permitidos as dos FIDCs e/ou dos FIPs, desde que limitado a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, sendo vedado, no entanto, que tais ativos tenham a mesma natureza dos que os acima mencionados para a adequação predominante dos ativos deste FIAGRO à categoria dos FIIs, nos termos do § 2º, do artigo 2º do Anexo VI da Resolução CVM 175.

1.1.1 A Classe poderá adquirir fração ou a totalidade dos Imóveis nos quais investir.

1.1.2 A Classe poderá adquirir Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro.

1.1.3 A Classe poderá realizar benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração ou de eventual comercialização.

1.1.4 A Classe poderá adquirir Imóveis gravados com ônus reais, sem prejuízo da adoção das providências indicadas abaixo.

1.1.5 A Classe poderá arrendar ou alienar os Imóveis adquiridos.

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

(i) não poderão integrar o ativo da Administradora, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

(ii) não comporão a lista de bens e direitos da Administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação da Administradora.

1.1.7 Em virtude do investimento em Imóveis e de pagamentos decorrentes do arrendamento rural e de parcerias rurais, a Classe poderá deter produtos da cadeia do agronegócio, e, nestes casos, deverá empregar melhores esforços para sua alienação, preferencialmente mantendo compromisso firme, por escrito, de aquisição por terceiro dos referidos produtos antes do fechamento do mercado na data de entrega dos referidos produtos.

1.1.8 No caso de a atividade agrícola permitir a geração de crédito de carbono, a Classe também poderá obter renda através da comercialização dos referidos créditos de carbono que forem gerados.

1.1.9 Quando o investimento da Classe se der em projetos de construção, caberá à Administradora, independentemente da contratação de terceiros especializados, exercer controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto.

1.1.10 A Administradora, em nome da Classe, pode adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

1.1.11 Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por terceiro independente, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175/22.

1.1.12 Caso a Classe venha a investir preponderantemente em valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativo financeiro estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 175/22, considerando as exceções aplicáveis ao público-alvo da Classe.

1.1.13 Adicionalmente ao acima, não se aplicam os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros aos seguintes ativos:

(i) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário, desde que elegíveis aos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio;

(ii) Cotas de outros fundos de investimento imobiliário, desde que elegíveis aos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio; e

(iii) Certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado.

1.1.14 A Classe não possui localização geográfica pré-definida.

1.1.15 O incorporador, construtor e sócios de um determinado empreendimento que componha a carteira da Classe poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever ou adquirir no mercado, até a totalidade das

Cotas, com as consequências tributárias inerentes, inclusive e a depender da situação, com a tributação por equiparação de pessoa jurídica.

1.1.16 A aquisição dos Imóveis poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, observados os requisitos constantes na regulamentação aplicável e os limites previstos no Regulamento e neste Anexo para a realização do respectivo laudo de avaliação. Adicionalmente, os Imóveis a serem adquiridos pela Classe serão objeto de prévia auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia renomado a ser contratado pela Classe, conforme recomendação da Gestora, a ser previamente aprovada pela Administradora, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias rurais.

1.1.17 Caberá à Administradora, conforme as recomendações da Gestora, no âmbito das respectivas atribuições, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da política de investimento, desde que respeitadas as disposições do Regulamento, deste Anexo e da legislação aplicável.

1.1.18 A Classe poderá ceder a terceiros ou dar em garantia de operações próprias, total ou parcialmente, o eventual fluxo de direitos creditórios recebidos em decorrência da exploração dos Imóveis integrantes da carteira da Classe, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Imóveis.

1.2 Uma vez integralizadas as Cotas objeto de oferta pública, a parcela do patrimônio que, temporariamente, não estiver aplicada em ativos imobiliários rurais, deve ser aplicada em:

(i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez compatível com as necessidades da Classe; e/ou

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

1.2.1 A Classe pode manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez.

1.3 A Classe poderá ter alta concentração na aquisição de ativos para a sua carteira, podendo, inclusive, estes serem de um único emissor.

6.4 A Gestora poderá avaliar oportunidades de investimento que interessem para Classe e, simultaneamente, a outras classes ou fundos de investimento sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à Gestora definir, discricionariamente, a alocação dessas oportunidades e a proporção do investimento a ser feito por cada interessado. Para esse fim, a Gestora pode considerar, entre outros fatores: (i) a política de investimento da Classe e das demais classes e/ou dos demais fundos de investimento sob sua gestão; (ii) a composição das respectivas carteiras; (iii)

a liquidez da Classe e das demais classes e fundos de investimento no momento do investimento; (iv) os efeitos do investimento sobre o perfil de risco da Classe, das demais classes e demais fundos de investimento; e (v) a relação de risco e retorno do investimento.

6.4.1 A Gestora poderá, ainda, sugerir que certas oportunidades de investimento que vier a analisar sejam alocadas, total ou parcialmente, a terceiros coinvestidores, caso julgue, a seu exclusivo critério, que investir nessas oportunidades, total ou parcialmente, não é de interesse da Classe, tendo em vista, por exemplo, a necessidade de diversificação da carteira e os fatores mencionados acima.

6.5 **NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A CLASSE GOZARÁ DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS FIAGRO – IMOBILIÁRIOS, PODENDO HAVER MODIFICAÇÕES NA REGULAMENTAÇÃO NESSE SENTIDO, NÃO ASSUMINDO A GESTORA E NEM A ADMINISTRADORA, PORTANTO, QUALQUER COMPROMISSO NESSE SENTIDO**.

2. PROCEDIMENTOS E CUSTOS DE COBRANÇA

7.1 Todos os custos incorridos para a preservação de direitos e prerrogativas ou a cobrança extrajudicial ou judicial dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe serão de inteira responsabilidade da Classe e, consequentemente, dos Cotistas, não estando os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços, de qualquer forma, obrigados pelo adiantamento ou pelo pagamento de tais custos.

7.1.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não serão responsáveis por quaisquer custos relacionados aos procedimentos no item 0 acima que a Classe venha a iniciar em face dos respectivos devedores, cedentes, eventuais coobrigados ou de terceiros, os quais deverão ser arcados pela Classe ou diretamente pelos Cotistas.

7.1.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais e os Demais Prestadores de Serviços não serão responsáveis por qualquer perda ou dano sofrido pela Classe ou pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento), pela Classe, das medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias à preservação de direitos e prerrogativas ou à cobrança extrajudicial ou judicial dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe.

3. FATORES DE RISCO

3.1 A Classe poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade do Patrimônio Líquido da Classe. A carteira da Classe e, por consequência, seu Patrimônio Líquido, estão sujeitos a diversos riscos, dentre os quais, exemplificativamente, os analisados abaixo. O investidor, antes de adquirir as Cotas, conforme aplicável, deve ler cuidadosamente os fatores de

risco abaixo descritos, responsabilizando-se integralmente pelo seu investimento.

3.2 O investidor, ao aderir ao presente Anexo e ao Regulamento, por meio do respectivo termo de adesão, deverá afirmar ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação do investimento implementado pela Classe em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável, observadas as demais disposições aplicáveis previstas na Resolução CVM nº 175/22.

3.3 A materialização de qualquer dos riscos descritos a seguir poderá gerar perdas ao Fundo, à Classe e aos Cotistas. Nesta hipótese, exceto se agirem com comprovada culpa ou dolo, de forma contrária à lei, ao Regulamento, ao presente Anexo e/ou aos atos normativos expedidos pela CVM, a Administradora, o Custodiante e a Gestora não serão responsabilizados, entre outras coisas: (a) por qualquer depreciação ou perda de valor sofrido pelos ativos, incluindo os Imóveis; (b) pela inexistência de mercado secundário para as Cotas e/ou para os Ativos Financeiros de Liquidez; ou (c) por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização de suas Cotas, nos termos do Regulamento e deste Anexo.

Riscos de Mercado dos Ativos Financeiros de Liquidez (***materialidade: maior***)

3.4 Os Ativos Financeiros de Liquidez estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos Ativos Financeiros de Liquidez poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos Ativos Financeiros de Liquidez sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. Dessa forma, as oscilações acima referidas podem impactar negativamente o Patrimônio Líquido e a rentabilidade das Cotas.

8.4.1 A precificação dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da Carteira deverá ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários conforme estabelecido na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação de ativos, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe. As variações acima referidas podem impactar negativamente o Patrimônio Líquido e a rentabilidade das Cotas.

Riscos de Crédito dos Ativos Financeiros de Liquidez (***materialidade: maior***)

3.5 Os Ativos Financeiros de Liquidez estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos Financeiros de Liquidez. *(**materialidade: maior**)* Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Financeiros de Liquidez e/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 Financeiros de Liquidez. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros de Liquidez.

8.5.1 A Classe poderá incorrer em risco de crédito dos emissores dos Ativos Financeiros de Liquidez e quando da liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Financeiros de Liquidez em nome da Classe. *(**materialidade: maior**)* Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de Ativos Financeiros de Liquidez ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira, a Classe poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

8.5.2 Risco decorrente da discricionariedade de investimento. *(**materialidade: maior**)* A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído à Administradora e à Gestora na tomada de decisão de investimentos pela Classe, no âmbito de suas respectivas atribuições, existe o risco de não se encontrar um ativo para a destinação de recursos da Classe, observada sua política de investimento, em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade da Classe também.

Riscos de Liquidez

8.5.3 A natureza desta Classe traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos Cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em Imóveis de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os Imóveis e demais ativos integrantes da carteira da Classe são negociados e/ou outras

condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, a Classe estará sujeita a maior risco de liquidez dos Imóveis e demais ativos detidos em carteira, situação em que a Classe poderá não estar apta a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas Cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda, principalmente em relação aos Imóveis, mas também dos demais ativos da carteira da Classe, por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os Cotistas não aportem novos recursos na Classe, além do potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos Cotistas seja realizado com a entrega dos Imóveis e/ou dos demais ativos.

8.5.4 A Classe poderá realizar a distribuição de Cotas por meio de ofertas públicas. De acordo com as normas aplicáveis, em certos casos de realização de ofertas públicas sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160/22, o ofertante estará desobrigado de preparar e disponibilizar prospecto em relação à oferta em questão. A não adoção de prospecto pode limitar o acesso de informações do Fundo e da Classe pelos investidores. Além disso, a distribuição de Cotas por meio de ofertas públicas registradas sob o rito de registro automático, nos termos das normas em vigor, poderá implicar em restrições de negociação das Cotas objeto da oferta em questão nos mercados regulamentados.

8.5.5 Risco envolvendo os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (FIAGROs). *(**materialidade: média**)* Os FIAGROs estão sujeitos à regulamentação da CVM. Após período experimental com regras temporárias, a CVM editou o Anexo Normativo VI à Resolução CVM nº 175/22, em setembro de 2024, contendo a regulamentação definitiva dos FIAGROs. Por ser um veículo recentemente regulamentado, os FIAGROs poderão encontrar pouca liquidez no mercado brasileiro, e se tornar em uma modalidade de investimento pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro. Adicionalmente, os FIAGROs podem ser constituídos na forma de condomínios abertos ou fechados em decorrência do Artigo 20-B da Lei 8.668, sendo que a presente Classe do Fundo é constituída sob a forma de condomínio fechado, não sendo admissível, portanto, a possibilidade de resgate das Cotas por seus respectivos titulares. Dessa forma, o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar ciente de que: (**a)** não poderá resgatar suas Cotas, senão quando da dissolução ou liquidação, antecipada ou não, da Classe; e **(b)** poderá enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo que as referidas Cotas sejam admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Ademais, a recente regulamentação específica e completa sobre os FIAGROs pode sujeitar os investidores do fundo a riscos regulatórios e de interpretação, considerando que não haverá jurisprudência e mesmo precedentes consolidados a este respeito.

8.5.6 Risco proveniente do uso de derivativos. *(**materialidade: média**)* A

contratação pela Classe de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida neste Anexo, poderá acarretar variações no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais à Classe e impactar negativamente o valor das Cotas.

8.5.7 Ônus de sucumbência. *(**materialidade: média**)* Caso em uma ação judicial instaurada pelo Fundo e/ou pela Classe o tribunal decidir contrariamente ao Fundo e/ou à Classe, conforme o caso, estes poderão ser condenados a arcar com o ônus de sucumbência (honorários advocatícios e custas judiciais).

Riscos de Descontinuidade *(**materialidade: média**)*

8.5.8 O Regulamento e este Anexo estabelecem algumas hipóteses em que a Assembleia de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada da Classe, inclusive, mas não se limitando, hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega de ativos, incluindo Ativos Financeiros de Liquidez. Nessas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender referidos ativos recebidos quando da liquidação antecipada da Classe.

Riscos Relacionados ao Setor de Atuação dos devedores *(**materialidade: alta**)*

8.5.9 **(a)** O setor agrícola está sujeito a características específicas, inclusive, mas não se limitando a: **(i)** natureza predominantemente sazonal, com o que as operações são afetadas pelo ciclo das lavouras; **(ii)** condições meteorológicas adversas, inclusive secas, inundações, granizo ou temperaturas extremamente altas, que são fatores imprevisíveis, podendo ter impacto negativo na produção agrícola ou pecuária; **(iii)** incêndios e demais sinistros; **(iv)** pragas e doenças, que podem atingir de maneira imprevisível as safras; **(v)** preços praticados mundialmente, que têm sua cotação em dólar, além de estarem sujeitos a flutuações significativas, dependendo **(v.1)** da oferta e demanda globais, **(v.2)** de alterações dos níveis de subsídios agrícolas de certos produtores importantes (principalmente Estados Unidos e Comunidade Europeia), **(v.3)** de mudanças de barreiras comerciais de certos mercados consumidores importantes e **(v.4)** da adoção de outras políticas públicas que afetem as condições de mercado e os preços dos produtos agrícolas; **(vi)** concorrência de *commodities* similares e/ou substitutivas; e **(vii)** acesso limitado ou excessivamente oneroso à captação de recursos, além de alterações em políticas de concessão de crédito, tanto por parte de órgãos governamentais como de instituições privadas, para determinados participantes. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor, afetando a rentabilidade dos Cotistas.

8.5.10 Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro: **(i)** terá taxas de crescimento sustentável; e **(ii)** não apresentará perdas em decorrência de

condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos devedores e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos devedores, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral.

*Políticas e regulamentações governamentais que afetem o setor agrícola e setores relacionados podem afetar de maneira adversa as operações. (**materialidade: alta**)*

8.5.11 Políticas e regulamentos governamentais exercem grande influência sobre a produção e a demanda agrícola e os fluxos comerciais. As políticas governamentais que afetam o setor agrícola, tais como políticas relacionadas a impostos, tarifas, encargos, subsídios, estoques regulares e restrições sobre a importação e exportação de produtos agrícolas e *commodities*, podem influenciar a lucratividade do setor, o plantio de determinadas safras em comparação a diferentes usos dos recursos agrícolas, a localização e o tamanho das safras, a negociação de *commodities* processadas ou não processadas, e o volume e tipos das importações e exportações.

8.5.12 Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos agrícolas, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atuam e em mercados que pretendem atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais.

8.5.13 Riscos Climáticos. *(**materialidade: média**)* As alterações climáticas extremas podem ocasionar mudanças bruscas nos ciclos produtivos de *commodities* agrícolas, por vezes gerando choques de oferta, quebras de safra, volatilidade de preços, alteração da qualidade e interrupção no abastecimento dos produtos por elas afetados. Ainda, vale ressaltar que algumas regiões do Brasil estão atualmente experimentando condições de seca, resultando em escassez de água e na implementação de políticas de racionamento de água. Secas severas ou escassez de água poderão afetar as operações dos Imóveis e seus valores, com consequente efeito adverso sobre seus negócios e resultados operacionais. Nesse contexto, a capacidade de produção e entrega dos Imóveis e seu valor de mercado pode ser adversamente afetado, o que poderá impactar negativamente a Classe.

8.5.14 Baixa Produtividade. *(**materialidade: média**)* A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade da lavoura de produtos agrícolas. Os Imóveis integrantes da carteira da Classe poderão não obter sucesso no controle de pragas e doenças da lavoura, seja por não aplicar corretamente os defensivos agrícolas adequados, seja

por uma nova praga ou doença ainda sem diagnóstico. Esses impactos podem afetar negativamente referidos Imóveis, sua produtividade e a qualidade de seus produtos agrícolas. Adicionalmente, a falha, imperícia ou ineficiência na efetiva aplicação de tais defensivos agrícolas nas lavouras pode afetar negativamente a produtividade da lavoura.

8.5.15 Volatilidade do Preço das Commodities. *(**materialidade: média**)* Os produtos agrícolas são cotados internacionalmente em dólares em bolsas de mercadorias situadas em várias partes do mundo, inclusive no Brasil. A variação dos seus preços pode exercer um grande impacto nos resultados dos devedores. As flutuações de preços nos produtos agrícolas são afetadas pela demanda interna e externa, e pelo volume de produção e dos estoques mundiais. A flutuação do seu preço pode ocasionar um grande impacto na produção dos Imóveis e em seus valores de mercado se as respectivas receitas com as respectivas vendas estiverem abaixo dos seus custos de produção, quer seja pelo preço em dólar, quer seja pelo preço em reais.

8.5.16 Riscos Comerciais. *(**materialidade: média**)* Produtos agrícolas podem ser importantes fontes de alimento para várias nações e culturas comerciais. Com isso, esses produtos são importantes no comércio internacional, e seu preço pode sofrer variação no comércio internacional em função da imposição de barreiras alfandegárias ou não tarifárias, tais como embargos, restrições sanitárias, políticas de cotas comerciais, sobretaxas, contencioso comercial internacional, dentre outros. Qualquer flutuação de seu preço em função de medidas de comércio internacional pode afetar os Imóveis e, demais ativos e bens consequentemente, a Classe.

8.5.17 Risco de Regularidade dos Imóveis. *(**materialidade: alta**)* A Classe poderá adquirir, direta ou indiretamente, Imóveis que ainda não tenham obtido todas as licenças aplicáveis, bem como o desenvolvimento de atividades agropecuárias nos Imóveis adquiridos pela Classe poderá estar sujeita a obtenção de licenças, o que poderá atrasar sua plena utilização. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos Imóveis ou, ainda, da obtenção das licenças necessárias para o desenvolvimento das atividades agropecuárias nos referidos Imóveis, poderá provocar a impossibilidade de utilizá-los como pretendido inicialmente e, portanto, provocar prejuízos a Classe e aos seus Cotistas.

8.5.18 Riscos Relativos à Aquisição dos Imóveis. *(**materialidade: alta**)* Os investimentos nos Imóveis e, consequentemente, no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda dos Imóveis e impactando adversamente seu preço. Ademais, aquisições podem expor a Classe a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do Imóvel. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos Imóveis. A aquisição de imóveis rurais no Brasil, em particular, está sujeita a questões que envolvem restrições ambientais para o uso da área adquirida,

demarcação de terras indígenas, demarcação de terras quilombolas, regularização fundiária envolvendo terras devolutas e bens públicos, a reforma agrária e a invasão de imóveis rurais por movimentos sociais, dentre outros. O processo de análise (*due diligence*) a ser realizado pela Gestora, e posteriormente validado pela Administradora, dos Imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Classe possa vir a receber dos alienantes dos Imóveis, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo ativo, podendo tais procedimentos serem realizados com escopo restrito. Por esta razão, podem haver passivos ocultos que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia: (i) acarretar ônus à Classe, na qualidade de proprietária dos Imóveis ou de direitos relativos aos Imóveis; (ii) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração dos Imóveis pela Classe; ou (iii) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Imóvel pela Classe, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pela Classe e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

8.5.19 Risco de Sinistro. *(**materialidade: média**)* Considerando a possibilidade de investimento em imóveis, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento, direta ou indiretamente, os recursos investidos poderão ser integralmente perdidos. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

8.5.20 Risco de Desapropriação. *(**materialidade: média**)* Considerando a possibilidade de investimento em imóveis e nos termos da regulamentação aplicável, os Imóveis integrantes da carteira da Classe, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) Imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe e os rendimentos dos Cotistas.

8.5.21 Risco do Arrendatário e Parceiro Rural. *(**materialidade: média**)* Os arrendatários e os parceiros rurais dos Imóveis adquiridos pela Classe podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio. Essas dificuldades podem

prejudicar o pleno cumprimento de suas obrigações perante a Classe, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

8.5.22 Risco de Vacância. *(**materialidade: média**)* A Classe poderá não ter sucesso na prospecção de arrendatários ou parceiros rurais dos Imóveis nos quais a Classe vier a investir, o que poderá reduzir a rentabilidade da Classe, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Imóveis poderão comprometer a rentabilidade da Classe.

8.5.23 Risco de Desvalorização dos Imóveis. *(**materialidade: alta**)* Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os Imóveis objeto de investimento pela Classe. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do Imóvel investido pela Classe.

8.5.24 Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior. *(**materialidade: média**)* Os rendimentos da Classe decorrentes da exploração do setor imobiliário estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Imóveis. O desenvolvimento da atividades agropecuárias nos Imóveis, em particular, e, por consequência, a performance e os rendimentos obtidos mediante a celebração de arrendamentos e parcerias rurais, está sujeito constantemente a: (a) questões climáticas, a exemplo de índices pluviométricos muito baixos ou muito altos e inadequados para o regular desenvolvimento das atividades agropecuárias, geadas; (b) questões que envolvem o controle de pragas ambientais, a exemplo de fungos e nuvens de gafanhotos; e/ou (c) quaisquer outras questões que envolvem o desenvolvimento de atividades no campo, a exemplo de queimadas e contaminações do solo e do lençol freático. Portanto, os resultados da Classe estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas à Classe e aos Cotistas.

8.5.25 Riscos ambiental. *(**materialidade: alta**)* Considerando que o objetivo da Classe é o de investir em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou estiagens, acarretando, assim, na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos

arrendatários ou parceiros rurais nos Imóveis poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Ainda, conforme a regulamentação ambiental, a responsabilidade por danos ambientais atinge não somente aqueles que provocaram diretamente o dano ambiental, como também os proprietários dos Imóveis onde ocorrer o dano ambiental. Nesses casos, o valor do(s) Imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os arrendatários ou parceiros rurais e/ou, indiretamente, a Classe, na qualidade de proprietário direto ou indireto do(s) Imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

8.5.26 Riscos relacionados à Existência de Ônus ou Gravame Real. *(**materialidade: média**)* Observadas as regras e limitações previstas no Regulamento e neste Anexo, a Classe poderá adquirir Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe. Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio da Classe e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes Imóveis pela Classe, bem como restrições à obtenção, pela Classe, dos rendimentos relativos ao Imóvel. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Imóveis pela Classe, a Classe poderá estar sujeita ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo resultar em obrigação de aporte adicional pelos Cotistas.

Outros Riscos

8.5.27 Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária (risco tributário). *(**materialidade: alta**)* As regras tributárias aplicáveis aos FIAGROs podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo, a Classe e/ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas.

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

8.5.29 A titularidade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Imóveis e Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe.

Os direitos dos Cotistas são exercidos especificamente sobre todos os ativos integrantes da carteira da Classe, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista.

8.5.30 Os investimentos realizados na Classe não contam com garantia da Administradora, do Custodiante, da Gestora, da Classe ou do Fundo, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

4. COTAS

Características gerais das Cotas

4.1 As Cotas serão escriturais e nominais e corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe. O Custodiante será responsável pela inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas da Classe.

9.1.1 As Cotas não serão divididas em subclasses, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares das Cotas da Classe.

9.1.2 O valor unitário das Cotas será calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização ou resgate, sendo resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas da Classe, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido, para os fins previstos neste Anexo, o horário de fechamento dos mercados em que a Classe atue. O procedimento de valorização das Cotas ora estabelecido acima não constitui promessa de rendimentos.

9.1.3 A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições da Cláusula 8 do Regulamento.

9.1.4 Será admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as cotas da Classe. Não haverá, portanto, requisitos de diversificação dos detentores das cotas da Classe.

Emissão das Cotas

4.2 A primeira emissão de Cotas da Classe será deliberada pela Administradora, conforme orientação da Gestora, sem a necessidade de aprovação em

Assembleia.

4.3 Eventuais novas emissões de Cotas dependerão da aprovação em Assembleia, nos termos do Regulamento e do presente Anexo.

9.3.1 Inobstante o acima, a Gestora poderá realizar, dentro do limite do Capital Autorizado, a emissão de novas Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia, observado que o capital autorizado da Classe será de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Capital Autorizado").

9.3.2 Nas emissões de Cotas realizadas pela Gestora, nos termos do item acima, será assegurado aos Cotistas o direito de preferência, sendo que o exercício de referido direito de preferência (assim como a eventual cessão de tal direito) deverá ocorrer dentro do prazo estabelecido pela Gestora, sendo que a data de corte para a apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será indicada tempestivamente pela Gestora, devendo ser observados, em qualquer caso, os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos pela B3, conforme aplicável.

Distribuição das Cotas

4.4 As Cotas serão distribuídas de acordo com a forma de colocação estabelecida no momento de sua emissão.

9.4.1 Na distribuição pública das Cotas, será admitida a colocação parcial, desde que assim previsto no ato que aprovar a respectiva emissão. Na hipótese deste item 0.1, as Cotas que não forem colocadas no período de distribuição da respectiva Oferta serão canceladas automaticamente.

4.5 Os recursos recebidos pela Classe em decorrência da integralização das Cotas deverão ser mantidos em moeda corrente nacional ou aplicados nos Ativos Financeiros de Liquidez, até o encerramento da respectiva oferta ou a distribuição da quantidade mínima de Cotas, no caso de colocação parcial. Uma vez encerrada a respectiva oferta ou distribuída a quantidade mínima de Cotas, no caso de colocação parcial, os recursos decorrentes da integralização das Cotas poderão ser investidos conforme previsto no presente Anexo.

4.6 O funcionamento da Classe não está condicionado à distribuição de uma quantidade mínima de Cotas.

Subscrição e integralização das Cotas

4.7 Por ocasião da subscrição das Cotas, cada Cotista deverá assinar o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no Artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, a sua condição de

Investidor Autorizado.

4.8 As Cotas serão integralizadas: **(i)** à vista, no ato da subscrição; **(ii)** de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição; ou, ainda; **(iii)** mediante chamadas de capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no boletim de subscrição.

9.8.1 As Cotas deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, por meio: **(i)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou **(ii)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, na conta de titularidade da Classe, sendo admitida, ainda, a integralização em ativos, Imóveis, bem como em direitos relativos a Imóveis.

9.8.2 As Cotas serão integralizadas: **(i)** na respectiva Data da 1ª Integralização, pelo seu valor unitário de emissão; e **(ii)** a partir do Dia Útil seguinte à respectiva Data da 1ª Integralização, pelo valor atualizado da Cota desde a Data da 1ª Integralização até a data da efetiva integralização, na forma prevista neste Anexo.

9.8.3 A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o previsto na Resolução CVM nº 175/22, e aprovado pela Assembleia.

9.8.4 A aprovação do laudo pela Assembleia não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de Cotas.

9.8.5 A Administradora deve tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever.

9.8.6 A integralização em bens e direitos deve ocorrer no prazo estabelecido neste Anexo ou no documento de aceitação da oferta, aplicando-se, em acréscimo ao Art. 78 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, o Artigo 12 do Anexo Normativo VI e 18 do Anexo Normativo III e, ainda, no que couber, os Arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404, de 1976.

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

9.8.8 As avaliações devem observar, ainda, as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

9.8.9 A Classe, tendo em vista ser destinada exclusivamente a investidores profissionais, pode dispensar a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em bens e direitos, sem prejuízo da aprovação da Assembleia quanto ao valor atribuído ao bem ou direito.

4.9 Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito cada Cotista, não serão deduzidas do valor entregue à Classe quaisquer taxas ou despesas.

Negociação das Cotas

4.10 As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação estabelecidas na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM nº 160/22, a Resolução CVM nº 175/22 e o público-alvo da Classe previsto no presente Anexo e no Regulamento.

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

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

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

5. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

5.1 O resgate final das Cotas apenas poderá acontecer com os eventos de liquidação da Classe, nos termos previstos neste Anexo e no Regulamento.

10.1.1 A valorização e os rendimentos atribuídos às Cotas serão incorporados ao seu valor unitário.

5.2 A amortização e o resgate final de Cotas poderão ser realizados: **(i)** em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente da Classe, Transferência Eletrônica Disponível – TED; **(ii)** qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN; e **(iii)** por entrega em ativos, observadas as regras dispostas neste Regulamento e no Anexo.

10.2.1 A amortização será determinada pela Gestora à Administradora e/ou pela Assembleia, conforme o caso, observadas as regras previstas abaixo e no Anexo.

10.2.2 Nos casos em que seja permitida a entrega em ativos, incluindo os Imóveis, demais bens e ativos e os Ativos Financeiros de Liquidez, deverão ser observados os parâmetros estabelecidos no Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável.

10.2.3 Os resultados serão distribuídos, em regra, aos Cotistas, no limite regulatório exigido, consideradas, ainda, as exceções regulamentares e de disposições da CVM acerca do assunto. Os demais recursos que não se enquadrem na regra de distribuição obrigatória, em regra, serão reinvestidos.

6. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

6.1 A Administradora deverá imediatamente verificar se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de qualquer dos seguintes Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido: **(a)** pedido de declaração judicial de insolvência da Classe; **(b)** identificação de indícios de fraudes envolvendo o Imóvel; e **(c)** condenação da Classe de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de valor relevante de seu Patrimônio Líquido .

6.2 Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas na Cláusula 8 do Regulamento.

7. LIQUIDAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

7.1 A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia.

7.2 São considerados Eventos de Liquidação:

(i) caso a Classe passe a ter Patrimônio Líquido inferior a 10% (dez por cento) do patrimônio inicial da Classe, representado pelas Cotas subscritas na primeira emissão realizada pela Classe;

(ii) descredenciamento, destituição ou renúncia da Administradora e/ou da Gestora, caso, no prazo máximo de 90 (noventa) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia convocada para o fim de substituí-la não alcance quórum suficiente ou não delibere sobre a liquidação da Classe; e

(iii) ocorrência de Patrimônio Líquido negativo após consumidas as reservas mantidas no patrimônio da Classe, bem como após a alienação dos demais ativos da carteira da Classe.

7.3 Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, a Administradora imediatamente: **(i)** suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização e do resgate das Cotas, bem como a aquisição de quaisquer

Imóveis e/ou demais bens e ativos; **(ii)** comunicará tal fato à Gestora, que deverá interromper a aquisição de ativos; e **(iii)** convocará a Assembleia para deliberar sobre a interrupção dos procedimentos de liquidação da Classe ou o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, nos termos do Artigo 126 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, incluindo o tratamento a ser conferido aos Cotistas que não puderam ser contatados.

7.4 Não sendo instalada a Assembleia referida no item 12.3(iii) acima, em segunda convocação, por falta de quórum, a Administradora deverá dar início aos procedimentos de liquidação da Classe, de acordo com o disposto nesta Cláusula 12.

7.5 Caso a Assembleia prevista no item 12.3(iii) acima aprove a interrupção dos procedimentos de liquidação da Classe, sem prejuízo da adoção de medidas adicionais que venham a ser aprovadas pela Assembleia, as medidas previstas nos itens 12.3(i) e (ii) acima deverão ser cessadas.

7.6 No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM nº 175/22, a Administradora: (i) fornecerá as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas, de maneira simultânea e assim que tiver conhecimento, atualizando-as sempre que necessário; e (ii) verificará se a precificação e a liquidez da carteira da Classe asseguram um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas.

7.7 Respeitado o que dispuser o plano de liquidação da Classe aprovado na Assembleia de que trata o item (iii) acima, as Cotas deverão ser resgatadas, nos termos do previsto neste Anexo e no Regulamento, observados os seguintes procedimentos:

(i) a Gestora não adquirirá novos ativos e deverá resgatar ou alienar os ativos integrantes da carteira da Classe, adotando as medidas prudenciais necessárias para que o resgate ou a alienação dos Ativos Financeiros de Liquidez não afete a sua rentabilidade esperada; e

(ii) após o pagamento ou o provisionamento dos encargos do Fundo e da Classe, todas as Disponibilidades e os recursos decorrentes do pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe deverão ser destinados para o pagamento do resgate das Cotas em circulação.

7.8 Caso, em até 30 (trinta) dias contados do início dos procedimentos de liquidação da Classe, a totalidade das Cotas não tenha sido resgatada, as Cotas em circulação poderão ser resgatadas com a entrega dos ativos da carteira e/ou de proventos aos Cotistas, observadas as demais regras dispostas neste Anexo, no Regulamento e na regulamentação aplicável.

7.9 A Administradora deverá convocar a Assembleia para deliberar sobre os procedimentos de entrega dos ativos da carteira da Classe.

8. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

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

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

8.3 Nas hipóteses em que a Resolução CVM nº 175/22 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas: **(i)** as manifestações dos Cotistas serão armazenadas pela Administradora; e **(ii)** as manifestações serão realizadas através do sistema de informação, que são os sistemas informatizados que automatizam processos podendo coletar, armazenar e/ou processar informações, tais como, porém não limitados, a sistema operacional, rede, base de dados, aplicações de mercado ou aplicações desenvolvidas pela Administradora ("Sistemas de Informações").

8.4 Não haverá o envio de correspondências físicas aos Cotistas.

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