Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 69.433.932/0001-24

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Administradora**"), na qualidade de administradora do **MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio constituído sob a forma de condomínio fechado, em classe única de responsabilidade limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 69.433.932/0001-24 ("**Fundo**" e "**Classe**", respectivamente), regido por seu regulamento ("**Regulamento**"), em conjunto com a **MAKALU GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 11º andar, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.336.862/0001-08, autorizada pela CVM à prestação do serviço de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.326, de 30 de dezembro de 2020, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Gestora**" e, em conjunto com a Administradora, os "**Prestadores de Serviços Essenciais**"), considerando que, até a presente data, o Fundo não possui cotistas, RESOLVEM:

1. aprovar a alteração do Regulamento, incluindo o Anexo Descritivo e seus respectivos anexos, de modo a refletir a disciplina da integralização de Cotas Subordinadas Júnior mediante a conferência de Imóveis à Classe, inclusive quanto à estrutura de transmissão dos Imóveis, à apuração pro forma do Índice de Subordinação e ao custeio do ITBI e dos demais encargos relativos à transmissão, a inclusão de novos fatores de risco e eventos de avaliação aplicáveis à Classe, o ajuste da data de encerramento do exercício social do Fundo, que passa a ser 30 de junho de cada ano, bem como as consequentes adequações de definições, remissões e demais disposições correlatas no Regulamento e no Anexo Descritivo;

2. aprovar a versão consolidada do Regulamento, incluindo o Anexo Descritivo e seus respectivos anexos, que passa a vigorar na forma do **Anexo II** ao presente instrumento;

3. aprovar a alteração do apêndice das cotas da subclasse subordinada júnior da Classe ("**Cotas Subordinadas Júnior**" e "**Apêndice das Cotas Subordinadas Júnior**", respectivamente), aprovado por meio do Instrumento Particular de Deliberação Conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais do MKL - USIMATERRAS Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada, deliberado em 29 de outubro de 2026 ("**Ato de Emissão**"), de modo a alterar a quantidade de Cotas Subordinadas Júnior objeto da 1ª (primeira) emissão, que passa a ser de até 626.975,74202 (seiscentas e vinte e seis mil, novecentas e setenta e cinco inteiras e setenta e quatro mil, duzentos e dois cem-milésimos) Cotas Subordinadas Júnior, perfazendo o montante total de até R$ 626.975.742,02 (seiscentos e vinte e

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

seis milhões, novecentos e setenta e cinco mil, setecentos e quarenta e dois reais e dois centavos), das quais (a) 602.975,74202 (seiscentas e duas mil, novecentas e setenta e cinco inteiras e setenta e quatro mil, duzentos e dois cem-milésimos) Cotas Subordinadas Júnior, no montante de R$ 602.975.742,02 (seiscentos e dois milhões, novecentos e setenta e cinco mil, setecentos e quarenta e dois reais e dois centavos), correspondem ao valor atribuído aos Imóveis a serem conferidos à Classe no respectivo laudo de avaliação (R$ 600.725.742,02 (seiscentos milhões, setecentos e vinte e cinco mil, setecentos e quarenta e dois reais e dois centavos)), acrescido da parcela em moeda corrente nacional destinada à Reserva de Despesas (R$ 2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais)); e (b) até 24.000 (vinte e quatro mil) Cotas Subordinadas Júnior, no montante de até R$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais), destinam-se ao custeio do ITBI e dos demais tributos, emolumentos e taxas devidos pela Classe em razão da transmissão dos Imóveis, nos termos do item 16.1 (xii) do Anexo Descritivo, mediante boletim de subscrição específico, permanecendo inalteradas as demais condições previstas no Ato de Emissão, de forma que o Apêndice das Cotas Subordinadas Júnior passa a vigorar na forma consolidada do **Anexo I** ao presente instrumento;

4. autorizar a Administradora e a Gestora, no âmbito de suas respectivas competências, a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações acima, incluindo o encaminhamento da versão consolidada do Regulamento e do Apêndice das Cotas Subordinadas Júnior à CVM.

Os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento, na forma consolidada constante do **Anexo II** ao presente instrumento, está plenamente aderente à legislação e à regulamentação vigentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste instrumento terão os significados a eles atribuídos no Regulamento e no Anexo Descritivo.

O presente instrumento é celebrado por meio de assinaturas físicas ou eletrônicas, inclusive de forma digital, as quais serão consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais dos signatários, sendo este instrumento considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do caput do artigo 3º e do artigo 18 da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, do artigo 2º-A da Lei n.º 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, dos artigos 104 e 107 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do artigo 10, § 2º, da MP 2.200-2. Os signatários renunciam expressamente o direito de recusar ou contestar a validade do mecanismo previsto nesta cláusula, na medida permitida pela legislação aplicável.

As disposições contidas neste documento entrarão em vigor após a sua publicação no portal eletrônico da CVM.

São Paulo, 06 de novembro de 2026.

DocuSigned by

THIAGO DE GUSMÃO DELFINO DOS SANTOS

Assinado por: THIAGO DE GUSMAO DELFINO DOS SANTOS:14547289735
CPF: 14547289735
Papel: Representante Legal
Data/Hora da Assinatura: 09/11/2026 | 14:45:34 BRT

O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFB95
4942E1A2EBA5487...

DocuSigned by

RENAN DUTRA MORENO TAVARES

Assinado por: RENAN DUTRA MORENO TAVARES:12042805769
CPF: 12042805769
Papel: Representante Legal
Data/Hora da Assinatura: 06/11/2026 | 18:30:36 BRT

O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFB95
08B60798933C400...

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administradora

DocuSigned by

Felipe Reis Cicciarelli

Assinado por: FELIPE REIS CICIARELLI
CPF: 44247170899
Papel: Representante Legal
Data/Hora da Assinatura: 06/11/2026 | 20:17:08 BRT

O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
C2C1B8A1F52E494...

DocuSigned by

Signed By: LUIZ HUMBERTO GUIMARAES DE CASTRO PRADO:92143547153
CPF: 92143547153
Signer Role: Representante Legal
Signing Time: 06/11/2026 | 19:35:19 BRT

O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Issuer: AC SAFEWEB RFB v5
DCA8F6DE7F95413...

MAKALU GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ANEXO I

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR DO MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

A 1ª (primeira) emissão de Cotas Subordinadas Júnior da classe única **do** MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA ("**Fundo**"), realizada nos termos **do** regulamento do Fundo (o "**Regulamento**"), terá as seguintes características:

1. Montante das Cotas Subordinadas Júnior: até R$ 626.975.742,02 (seiscentos e vinte e seis milhões, novecentos e setenta e cinco mil, setecentos e quarenta e dois reais e dois centavos), na data da primeira integralização de Cotas Subordinadas Júnior ("**1ª Data de Integralização das Cotas Subordinadas Júnior**").

2. Quantidade de Cotas Subordinadas Júnior: até 626.975,74202 (seiscentas e vinte e seis mil, novecentas e setenta e cinco inteiras e setenta e quatro mil, duzentos e dois cem-milésimos) Cotas Subordinadas Júnior, sendo 602.975,74202 (seiscentas e duas mil, novecentas e setenta e cinco inteiras e setenta e quatro mil, duzentos e dois cem-milésimos) Cotas Subordinadas Júnior destinadas à integralização mediante a conferência de Imóveis e em moeda corrente nacional, nos termos do respectivo boletim de subscrição, e até 24.000 (vinte e quatro mil) Cotas Subordinadas Júnior destinadas ao custeio do ITBI e dos demais tributos, emolumentos e taxas devidos pela Classe em razão da transmissão dos Imóveis, nos termos do item 16.1 (xii) do Anexo Descritivo e do boletim de subscrição específico.

3. Valor Unitário de Emissão: R$ 1.000,00 (mil reais).

4. Forma de Integralização: em moeda corrente nacional e/ou mediante a conferência de Imóveis à Classe, em uma ou mais datas, nos prazos e condições estabelecidos nos respectivos boletins de subscrição, pelo valor atualizado da Cota Subordinada Júnior desde a 1ª Data de Integralização das Cotas Subordinadas Júnior até a data da efetiva integralização, ressalvadas as Cotas Subordinadas Júnior integralizadas mediante a conferência de Imóveis, que serão integralizadas pelo Valor Unitário de Emissão, independentemente da data da efetiva integralização, nos termos do Regulamento. A integralização em moeda corrente nacional será realizada por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência autorizada pelo Banco Central, exclusivamente para a conta corrente de titularidade do Fundo indicada pela Administradora. A integralização mediante a conferência de Imóveis observará os procedimentos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável, inclusive no que se refere à elaboração e, quando exigida, à aprovação do respectivo laudo de avaliação, devendo a identificação dos Imóveis,

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

a apuração dos respectivos valores e a formalização de sua transferência à Classe ser realizadas por meio dos instrumentos próprios. As Cotas Subordinadas Júnior poderão ser integralizadas, em sua totalidade, em qualquer das modalidades previstas neste item ou mediante a combinação de ambas, em qualquer proporção.

5. Tipo de Colocação: colocação privada.

6. Amortização: as Cotas Subordinadas Júnior serão amortizadas, inclusive integralmente, nos termos do Regulamento.

7. Classificação de Risco: não haverá.

Todos os termos e expressões, iniciados por letras maiúsculas, em sua forma singular ou plural, utilizados e não definidos neste Apêndice terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ANEXO II

AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE DELIBERAÇÃO CONJUNTA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

REGULAMENTO CONSOLIDADO DO MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

REGULAMENTO DO MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

São Paulo, 06 de novembro de 2026.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 4

2. DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO 14

3. PÚBLICO-ALVO DO FUNDO E INVESTIMENTO MÍNIMO 15

4. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS FINANCEIROS E DIREITOS CREDITÓRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA 15

5. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS 16

6. ASSEMBLEIAS GERAIS 18

7. FATORES DE RISCO 18

8. ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE E O GESTOR 18

9. ENCARGOS DO FUNDO 41

10. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 48

11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 50

12. DISPOSIÇÕES DIVERSAS 51

ANEXO I 53

ANEXO II 56

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA 62

1. DEFINIÇÕES 62

2. FORMA DE CONSTITUIÇÃO, RESPONSABILIDADE, PRAZO DE DURAÇÃO, COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO E PÚBLICO-ALVO DA CLASSE 78

3. ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS 79

4. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO 82

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA 86

6. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO 92

7. ASSEMBLEIAS ESPECIAIS 99

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

8. VALORAÇÃO DAS COTAS, AMORTIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DE COTAS, EVENTOS E PROCEDIMENTOS DE AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DE COTAS MEDIANTE ENTREGA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E ATIVOS FINANCEIROS EM PAGAMENTO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA ____ 115

9. RESERVA DE DESPESAS E VALORAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E ATIVOS FINANCEIROS ____ 123

10. ÍNDICES DE MONITORAMENTO ____ 125

11. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA CLASSE ÚNICA 126

12. COMITÊ DE INVESTIMENTO ____ 135

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA ____ 138

14. FATORES DE RISCO ____ 141

15. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DA CLASSE E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS ____ 172

16. ENCARGOS DA CLASSE ____ 175

17. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES ____ 176

18. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ____ 178

19. DISPOSIÇÕES DIVERSAS ____ 179

ANEXO I ____ 180

ANEXO III ____ 183

DEFINIÇÕES ESPECÍFICAS ____ 183

COBRANÇA ORDINÁRIA ____ 183

RÉGUA DE COBRANÇA ____ 184

EFEITOS DO INADIMPLEMENTO ____ 185

RENEGOCIAÇÃO, PRORROGAÇÃO E REPACTUAÇÃO ____ 185

ANEXO IV ____ 187

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento e em seus Anexos, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula neste Regulamento e/ou em seus Anexos, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos abaixo e/ou no Anexo Descritivo. Além disso, (a) quando exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo 1 aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural e o masculino incluirá o feminino e vice-versa; (b) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; (c) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (d) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens ou anexos deste Regulamento; (e) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (f) salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

"1ª Data de Integralização de Cotas"	Significa a data da primeira integralização de Cotas de determinada Subclasse ou Série de Cotas.
"Administrador"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91.
"Agência de Classificação de Risco"	Significa a agência classificadora de risco, autorizada a prestar tais serviços junto à CVM, que poderá ser contratada pelo Fundo para a classificação de risco das Cotas, conforme aplicável.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

"Agente de Controladoria"	Significa a **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade anônima de capital fechado devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras, por meio do Ato Declaratório nº 7.446, de 13 de outubro de 2003, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, CEP 22640-102, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0001-20.
"Anexo"	Significa qualquer anexo a este Regulamento, os quais constituem parte integrante e inseparável do presente Regulamento.
"Anexo Descritivo"	Significa o anexo descritivo da Classe Única de Cotas, sendo este essencial à sua constituição, o qual consta no Anexo II deste Regulamento, nos termos da Resolução CVM 175/22.
"Anexo Normativo II"	Significa o anexo normativo II da Resolução CVM 175/22, conforme em vigor.
"Anexo Normativo III"	Significa o anexo normativo III da Resolução CVM 175/22, conforme em vigor.
"Anexo Normativo VI"	Significa o anexo normativo VI da Resolução CVM 175/22, conforme em vigor.
"Apêndices"	Significam os apêndices integrantes do Anexo Descritivo, os quais descreverão as características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e amortização integral de cada Subclasse de Cotas da Classe Única.
"Assembleia Especial"	Significa a assembleia especial de Cotistas de uma Classe ou de suas respectivas Subclasses, para a qual serão convocados apenas os Cotistas da respectiva Classe ou de suas respectivas Subclasses e cuja competência estará restrita às deliberações e matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe Única ou de suas respectivas Subclasses, conforme o caso. Para fins de

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	entendimento, enquanto o Fundo possuir classe única, a Assembleia Especial de Cotistas em que sejam convocados todos os Cotistas da Classe Única para deliberação de matérias por todos os Cotistas da Classe Única, observadas as disposições do respectivo Anexo Descritivo, deverá ser entendida pelo Administrador, pelo Gestor e pelos Cotistas como uma Assembleia Geral, observadas as disposições da Resolução CVM 175/22 e do Anexo Descritivo.
"Assembleia Geral"	Significa a assembleia geral de Cotistas do Fundo, para a qual serão convocados todos os Cotistas do Fundo.
"Auditor Independente"	Significa uma das seguintes sociedades empresárias de auditoria: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes S.S., Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda., Ernst & Young Auditores Independentes S.S. ou Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central e pela CVM.
"Banco Central"	Significa o Banco Central do Brasil.
"Brasil"	Significa a República Federativa do Brasil.
"Carteira"	Significa a carteira de investimentos da respectiva Classe.
"Classes"	Significa a Classe Única, bem como as demais classes de Cotas do Fundo, as quais, nos termos da Resolução CVM 175/22, poderão vir a ser constituídas e conferirão direitos e obrigações distintos entre si, contarão com segregação patrimonial em relação às

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	demais classes do Fundo e cuja constituição se dará por meio da celebração do respectivo Anexo Descritivo.
"Classe Única"	Significa a classe única de cotas do Fundo cuja constituição se dará no momento da constituição do Fundo, e cujas características se encontram no Anexo Descritivo da Classe Única.
"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	Significa a Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei n° 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
"Cotas"	Significam, em conjunto, as cotas de emissão de quaisquer Subclasses da Classe Única do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio da Classe Única, cujas características e direitos, bem como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e amortização integral estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe Única, no respectivo Apêndice das Subclasse e nos adendos aos Apêndices.
"Cotista"	Significam os titulares de Cotas, que farão jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Cotista nos termos deste Regulamento, desde que sejam Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.
"Custodiante"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório CVM

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de custodiante dos ativos integrantes da Carteira, responsável pela custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, escrituração das Cotas, e guarda dos Documentos Comprobatórios.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Aquisição"	Significa, conforme o caso: (a) com relação aos Direitos Creditórios Elegíveis, qualquer data na qual o Fundo (em benefício da Classe Única) formalize a aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis, mediante a verificação dos respectivos Critérios de Elegibilidade e Condições de Transferência, o pagamento do respectivo Preço de Aquisição, nos termos do Anexo Descritivo; e (b) com relação aos Imóveis, a data do efetivo registro do título translativo de propriedade perante o competente Cartório de Registro de Imóveis (RGI) da circunscrição do respectivo Imóvel, após o integral cumprimento de todas as condições previstas no respectivo instrumento de compra e venda ou de integralização de Cotas mediante conferência do Imóvel, conforme o caso, celebrado pelo Fundo, em benefício da Classe, observado o disposto neste Regulamento.
"Data de Emissão"	Significa a data em que ocorrer a primeira integralização das Cotas da respectiva Emissão, conforme definida no respectivo Apêndice, caso aplicável.
"Data de Imissão na Posse"	Tem seu significado atribuído no item 8.9 deste Regulamento.
"Datas de Verificação"	Significa cada data de verificação dos Índices de Monitoramento da Classe Única, conforme venham a ser previstos no respectivo Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

"Despesas do Fundo"	Significa o somatório, em reais, de todos os custos, encargos e despesas do Fundo estimados pelo Administrador a serem incorridos periodicamente.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na praça em que o Custodiante é sediado ou nacional, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme esta definição, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
"Documentos do Fundo"	Significam, quando referidos em conjunto, o Regulamento, os Anexos Descritivos.
"Entidade Registradora"	Significa a entidade autorizada pelo Banco Central a prestar o serviço de registro de direitos creditórios e que será contratada pelo Administrador, em nome do Fundo, para realização do registro de direitos creditórios que sejam passíveis de registro.
"Emissão"	Significa cada emissão de Cotas do Fundo, nos termos dos respectivos Apêndices, caso aplicável.
"Escriturador"	Significa o Custodiante, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas.
"Eventos de Avaliação"	Significam quaisquer dos eventos de avaliação descritos no Anexo Descritivo da Classe Única.
"Eventos de Liquidação Antecipada"	Significam quaisquer dos eventos de liquidação antecipada descritos no Anexo Descritivo da Classe Única.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

"FGC"	Significa o Fundo Garantidor de Créditos.
"FIAGRO"	Significam os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio.
"Fundo"	Significa o MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA.
"FUNDOS21"	Significa o Fundos21 – Módulo de Fundos, ambiente de negociação secundária, administrado e operacionalizado pela B3.
"Gestor"	Significa a **MAKALU GESTORA DE RECURSOS LTDA**., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 11º andar, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ sob o nº 37.336.862/0001-08, autorizada à prestação do serviço de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório CVM nº 18.326, de 30 de dezembro de 2020.
"Índices de Monitoramento"	Significam os índices de monitoramento a serem calculados e verificados nas Datas de Verificação pelo Gestor, conforme o caso, nos termos do Anexo Descritivo.
"Instituições Financeiras Autorizadas"	Significam quaisquer instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central que tenham classificação de risco igual ou superior a "AAA (bra)", ou equivalente na escala local.
"Investidores Autorizados"	Significam os investidores autorizados a adquirir Cotas do Fundo, os quais (i) quando da subscrição de Cotas no âmbito de uma Oferta Pública, deverão se enquadrar no conceito de Investidores Profissionais; (ii) quando da negociação das Cotas no âmbito do mercado secundário, deverão se enquadrar no conceito de Investidores Qualificados, observados os prazos e restrições de negociação previstos na Resolução CVM 160/22; e (iii) quando da

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	subscrição privada de Cotas, deverão se enquadrar no conceito de Investidores Qualificados.
"Investidores Profissionais"	Significam os investidores assim definidos de acordo com o artigo 11 da Resolução CVM 30/21.
"Investidores Qualificados"	Significam os investidores assim definidos de acordo com o artigo 12 da Resolução CVM 30/21.
"Lei nº 14.130/21"	Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, que institui os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio.
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
"MDA"	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3.
"Meta de Remuneração"	Significa, com relação a cada série de Cotas Seniores, a meta de rentabilidade das Cotas Seniores, determinada em seu respectivo Apêndice.
"Multa de Destituição"	Tem seu significado atribuído no item 8.18.1 deste Regulamento.
"Oferta Pública"	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas, a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM 160/22, a qual (i) será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada por sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários brasileiro; e (iii) poderá ser cancelada caso não haja a colocação do montante mínimo das respectivas Subclasses, em sua respectiva proporção, conforme assim definidos no respectivo Anexo Descritivo da Classe Única.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

"Ordem de Alocação de Recursos"	Tem seu significado atribuído no respectivo Anexo Descritivo.
"Patrimônio Líquido"	Significa o patrimônio líquido da Classe Única, correspondente à diferença entre (i) o valor agregado dos ativos da Classe Única; e (ii) as exigibilidades e provisões do Fundo.
"Política de Investimento"	Significa a política de investimento das Classes, conforme descrita no Anexo Descritivo.
"Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária"	Significa a Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária prevista no Anexo IV do Anexo Descritivo da Classe Única, a ser observada em cumprimento ao dever do Gestor de diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos Imóveis Rurais da Classe Única.
"Prazo de Duração"	Significa o prazo de duração de cada Subclasse de Cotas, compreendido entre a respectiva 1ª Data de Integralização de tais Subclasse de Cotas e a respectiva Data de Amortização Integral.
"Preço de Aquisição"	Significa, conforme o caso: (a) com relação aos Direitos Creditórios Elegíveis, o valor referente à aquisição de direitos creditórios elegíveis, a ser pago pelo Fundo, em benefício da Classe Única ao cedente dos direitos creditórios, desde que (i) os direitos creditórios a serem adquiridos atendam às condições precedentes descritas em cada contrato de transferência de direitos creditórios, conforme o aplicável; e (ii) haja a conclusão de todos os procedimentos operacionais previstos na legislação vigente e necessários para efetivar a aquisição dos direitos creditórios pelo Fundo, em benefício da Classe Única, sendo o Preço de Aquisição dos Direitos Creditórios calculado pelo Gestor, de acordo com os termos específicos a serem previstos no Anexo Descritivo da Classe Única; e (b) com relação aos Imóveis, o valor referente à aquisição dos Imóveis pela Classe, conforme apurado com base em laudo de avaliação elaborado nos termos do §4º do artigo 14 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22 e do

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	Suplemento H da Resolução CVM 175/22, de acordo com os parâmetros indicados pelo Administrador e pelo Gestor, observada a dispensa de aprovação pela Assembleia prevista no §3º do artigo 12 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Significam o Gestor e o Administrador, em conjunto.
"Regulamento"	Significa o presente regulamento do Fundo.
"Resolução CVM 30/21"	Significa a Resolução CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
"Resolução CVM 160/22"	Significa a Resolução CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
"Resolução CVM 175/22"	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor.
"SELIC"	Significa o Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC.
"Subclasses"	Significa cada uma das subclasses da Classe Única, que serão definidas de acordo com o Anexo Descritivo e os respectivos Apêndices.
"Taxa de Administração"	Tem seu significado atribuído no item 8.24 deste Regulamento.
"Taxa de Gestão"	Tem seu significado atribuído no item 8.25 deste Regulamento.
"Taxa Máxima de Custódia"	Significa a taxa a que o Custodiante terá direito pela prestação de seus serviços de custódia, calculada conforme disposto no Anexo Descritivo da Classe Única.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

"Taxa DI"	Significa a taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
"Termo de Adesão"	Significa o "*Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do MKL - Usimaterras Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada*", a ser assinado por cada Cotista no ato da primeira subscrição de Cotas, na forma do Anexo I deste Regulamento.

2. DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

2.1. O Fundo será denominado "**MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**". O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, de responsabilidade limitada, e será regido por este Regulamento, pela parte geral da Resolução CVM 175/22, pelo Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22, pela Lei nº 14.130/21 e pelas demais disposições legais e normativas que lhe forem aplicáveis. Inicialmente, o Fundo investirá mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em ativos imobiliários. Considerando que a Política de Investimento possibilita a aplicação de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido tanto em Imóveis quanto em direitos creditórios, o Fundo observará subsidiariamente, nos termos do artigo 2º do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22, as regras do Anexo Normativo III e do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175/22, de forma simultânea e independentemente da composição da Carteira em determinado momento, na forma do item 5.8 do Anexo Descritivo, prevalecendo, em caso de conflito, as regras do Anexo Normativo VI.

2.1.1. Para fins do art. 2º do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/2022, a aplicação subsidiária de regras de outros anexos limita-se às disposições de governança e gestão necessárias à execução da Política de Investimento, sem prejuízo (i) das obrigações informacionais e de reporte setoriais exigidas quando aplicável (inclusive as previstas no Anexo Normativo II para carteiras predominantemente de direitos creditórios), (ii) das regras

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

assembleares e de divulgação previstas na Parte Geral e no Anexo Normativo VI e (iii) dos limites de aplicação previstos no item 5.8.2 do Anexo Descritivo, nos termos do artigo 15, §§3º e 4º, do Anexo Normativo VI.

2.2. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que o prazo de cada Subclasse de Cotas de cada Classe estará descrito no respectivo Anexo Descritivo. Não obstante o disposto acima, o Fundo será liquidado quando da amortização integral de todas as suas Cotas, podendo ainda ser liquidado por deliberação da Assembleia de Cotistas em conformidade com o disposto neste Regulamento.

2.3. O patrimônio do Fundo será formado, inicialmente, pela Classe Única, na forma do §3º do artigo 5º da parte geral da Resolução CVM 175/22. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração e amortização da Classe Única serão descritos no Anexo Descritivo da Classe Única e em seus respectivos Apêndices, os quais integram o presente Regulamento.

3. PÚBLICO-ALVO DO FUNDO E INVESTIMENTO MÍNIMO

3.1. Podem participar do Fundo, na qualidade de Cotistas, apenas Investidores Autorizados. Fica vedada a subscrição e/ou aquisição de Cotas pelo Administrador, suas sociedades controladas, coligadas ou sob controle comum, seus empregados e diretores e/ou familiares e, ainda, sociedades controladas por estes.

3.2. Não existem restrições de aquisições de Cotas pelo Gestor, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum, seus empregados e diretores e/ou familiares e sociedades controladas por tais pessoas.

4. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS FINANCEIROS E DIREITOS CREDITÓRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA

4.1. Serão observados os seguintes critérios para o cálculo do valor da Carteira pelo Administrador: (i) os ativos financeiros serão precificados pelo seu valor de mercado, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e no manual de precificação do Administrador disponível em "https://www.oliveiratrust.com.br"; e (ii) os direitos creditórios adquiridos serão contabilizados e registrados com base em seu Preço de Aquisição, com apropriação de seus respectivos rendimentos, conforme a taxa interna de

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

retorno (TIR) calculada na Data de Aquisição pelo prazo a decorrer até a respectiva data de vencimento final dos direitos creditórios elegíveis (inclusive). O Administrador constituirá provisão para créditos de liquidação duvidosa para Direitos Creditórios Adquiridos de acordo com as normas contábeis expedidas pela CVM aplicáveis ao FIAGRO e de seu manual de provisão para perda em ativos de crédito disponível em https://www.oliveiratrust.com.br, observadas as especificidades de cada Classe, conforme disposto no respectivo Anexo Descritivo.

4.2. As demonstrações financeiras anuais do Fundo serão elaboradas conforme as normas contábeis expedidas pela CVM aplicáveis ao FIAGRO e os valores de cada direito creditório adquirido e ativo financeiro serão calculados de acordo com os parâmetros estabelecidos neste Capítulo 4.

5. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

5.1.1. Características das Cotas. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe Única, cujas características, termos e condições estão previstos no Anexo Descritivo. Somente Investidores Autorizados poderão adquirir as Cotas.

5.2. Todas as Cotas serão escriturais e serão mantidas em conta de depósito em nome dos Cotistas pelo Custodiante, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela abertura de conta de depósito em nome do Cotista. A titularidade das Cotas será comprovada por extrato emitido pela B3, enquanto estiverem eletronicamente custodiadas na B3 e adicionalmente por extrato emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando as Cotas do Fundo estiverem eletronicamente custodiadas na B3.

5.3. Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil, sem prejuízo dos deveres de monitoramento e acompanhamento do Administrador, cada prestador de serviço do Fundo é o único responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações perante o Fundo e respondem exclusivamente perante o Fundo, os Cotistas, terceiros e as autoridades por todos os danos e prejuízos que delas decorram, não sendo o Administrador, o Custodiante, o Gestor e o Agente de Cobrança responsáveis solidários pelo cumprimento e/ou descumprimento das obrigações uns dos outros e/ou dos demais prestadores de serviço do Fundo ou das Classes, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

5.4. Direitos de Voto dos Cotistas. Todas as Cotas terão direito de voto, correspondendo cada Cota a um voto nas Assembleias Gerais.

5.5. Colocação das Cotas e Novas Emissões. A distribuição pública das Cotas de qualquer Subclasse ou Série deverá observar os normativos em vigor à época editados pela CVM, as disposições do Anexo Descritivo bem como o regime de distribuição estabelecido no respectivo Apêndice.

5.6. As Cotas poderão ser depositadas, (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

5.7. Exceto se de outra forma disposto no respectivo Apêndice, será admitida a colocação parcial das Cotas, bem como a negociação de novas condições para emissão de novas Cotas prevista em instrumento próprio. As Cotas que não forem colocadas no prazo estabelecido para a respectiva oferta poderão ser canceladas pelo Administrador.

5.8. Quaisquer emissões de novas Cotas deverão ser aprovadas por meio de Assembleia Especial, ressalvadas (i) as emissões de Cotas Seniores realizadas dentro do limite do Capital Autorizado e (ii) as emissões de Cotas Subordinadas Júnior, as quais são dispensadas de deliberação em Assembleia, nos termos do Anexo Descritivo.

5.9. Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o Investidor Autorizado, não serão deduzidas do valor entregue ao Administrador quaisquer taxas ou despesas.

5.10. Os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas.

5.11. Patrimônio Líquido. Na apuração do valor do Patrimônio Líquido, serão observadas as normas e procedimentos constantes da legislação e regulamentação aplicáveis, bem como o disposto neste Regulamento. O somatório do valor das Cotas será necessariamente equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

6. ASSEMBLEIAS GERAIS

6.1. Tendo em vista a constituição do Fundo sob única classe, qual seja a Classe Única, as disposições da Assembleia Geral e da Assembleia Especial serão as mesmas e estarão dispostas exclusivamente no Anexo Descritivo.

7. FATORES DE RISCO

7.1. Os ativos do Fundo estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, entre outros, os descritos no Anexo Descritivo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deverá ler cuidadosamente os fatores de risco indicados no respectivo Anexo Descritivo, responsabilizando-se pelo seu investimento nas Cotas. O investidor ao aderir ao presente Regulamento, por meio do respectivo Termo de Adesão, deverá afirmar ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação do investimento implementado pelo Fundo em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

7.2. A materialização de qualquer dos riscos descritos no Anexo Descritivo poderá gerar perdas ao Fundo, às Classes e aos respectivos Cotistas. Nesta hipótese, exceto se agirem com comprovada culpa ou dolo, de forma contrária à lei, ao presente Regulamento e aos atos normativos expedidos pela CVM, o Administrador, o Custodiante, o Gestor e a Usimat não serão responsabilizados, entre outras coisas, (i) por qualquer depreciação ou perda de valor sofrida pelos ativos; (ii) pela inexistência de mercado secundário para as Cotas, para os direitos creditórios adquiridos vendidos ao Fundo ou para os ativos financeiros; ou (iii) por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização integral de suas Cotas, nos termos deste Regulamento e do respectivo Anexo Descritivo.

8. ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE E O GESTOR

<u>Administração do Fundo</u>

8.1.1. O Fundo será administrado pelo Administrador. O Administrador observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo.A função exercida pelo Administrador do Fundo, seus empregados e diretores, sociedades controladas, coligadas ou sob controle comum, é restrita às atividades de administração do Fundo, controladoria de ativos, escrituração e custódia das Cotas, conforme

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

definidas no presente Regulamento, não sendo prestado qualquer outro serviço para o Fundo pelo Administrador e/ou por quaisquer das pessoas físicas e jurídicas acima mencionadas.

8.2. Incluem-se entre as obrigações do Administrador, aquelas dispostas nos artigos 82 e 83, conforme aplicável, e 104 da parte geral da Resolução CVM 175/22 e no artigo 27 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22. Sem prejuízo de seus outros deveres legais e regulamentares, incluem-se entre as obrigações do Administrador:

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (a) o registro de Cotistas; (b) o livro de atas das assembleias gerais; (c) o livro ou lista de presença de cotistas; (d) os pareceres dos Auditores Independentes; e (e) os registros contábeis referentes às operações e ao Patrimônio Líquido do Fundo;

(ii) observar e cumprir com suas obrigações, conforme previstas no "*Código de Administração e Gestão de Recursos*", nas "*Regras e Procedimentos de Deveres Básicos*" e nas "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", todos da ANBIMA;

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

(iv) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação e regulamentação vigentes, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável, assegurado o direito de regresso em face daquele que tiver dado causa ao atraso;

(v) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe de cotas, observados os itens (xxiv) e (xxv) abaixo;

(vi) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do fundo e suas Classes de Cotas;

(vii) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(viii) monitorar, nos termos previstos neste Regulamento, ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação e Eventos de Liquidação Antecipada;

(ix) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(x) cumprir as deliberações tomadas pelos Cotistas no âmbito da Assembleia de Cotistas;

(xi) contratar o Custodiante, a Entidade Registradora e o Escriturador;

(xii) sem prejuízo do disposto nos itens (v), (xxiv) e (xxv), divulgar todas as demais informações exigidas pela regulamentação pertinente e por este Regulamento que não estejam contempladas nos referidos itens;

(xiii) informar aos Cotistas, em até 1 (um) dia após o seu conhecimento, sobre eventual rebaixamento da classificação de risco das Cotas da Classe Única, nos termos do presente Regulamento, conforme aplicável;

(xiv) fornecer informações relativas aos direitos creditórios adquiridos ao Sistema de Informação de Crédito ("SCR") do Banco Central do Brasil, nos prazos e condições aplicáveis;

(xv) 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 o Administrador, o Gestor e respectivas partes relacionadas, de um lado, e a Classe, de outro, nos termos do inciso VI do artigo 27 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22;

(xvi) monitorar, por si ou por terceiros, o cumprimento das funções atribuídas aos prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(xvii) diligenciar para que os prestadores de serviços por ele contratados possuam regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para permitir o efetivo controle sobre a movimentação da documentação relativa aos direitos creditórios, nos termos do §7º do artigo 27 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(xviii) nos termos do artigo 122, inciso II, alínea "a" da Resolução CVM 175/22, preparar em conjunto com o Gestor um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, quando aplicável, e, após aprovação pela Assembleia, executá-lo;

(xix) observar obrigações e as vedações estabelecidas na Resolução CVM 175/22, especialmente com relação ao disposto em seus artigos 45, 101 e 103 da parte geral e nos artigos 31 e 32 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22;

(xx) constituir procuradores, inclusive para os fins de proceder à cobrança amigável ou judicial dos ativos integrantes da carteira do Fundo, sendo que as procurações outorgadas pelo Administrador, em nome do Fundo, não poderão ter prazo de validade superior a 12 (doze) meses, contados da data de sua outorga, com exceção: (a) às procurações outorgadas aos agentes de cobrança; e (b) às procurações com poderes de representação em juízo, que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, mas com finalidade específica;

(xxi) anualmente, até noventa dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contábeis do fundo e, se for o caso, suas classes de cotas, acompanhadas dos respectivos relatórios do auditor independente, preparadas de acordo com o previsto nas normas contábeis emitidas por esta comissão aplicáveis às companhias abertas; e (b) o formulário eletrônico contendo o informe anual, cujo conteúdo reflita o Suplemento Q da Resolução CVM 175;

(xxii) anualmente, o relatório dos representantes dos cotistas, tão logo o receba;

(xxiii) realizar, por conta e em nome do Fundo, e com recursos financeiros do próprio Fundo, o pagamento da taxa de fiscalização devida, conforme aplicável, nos termos do artigo 5º, II, "a", da Lei nº 7.940, de 20 de dezembro de 1989, conforme alterada, e do artigo 27, I, "a", da Resolução CVM 160/22;

(xxiv) nos termos do artigo 33 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22, 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 eletrônico disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações periódicas:

(a) o informe mensal, conforme modelo disposto no suplemento "O" da Resolução CVM 175/22, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

a que se referirem as informações;

(b) trimestralmente, o demonstrativo de composição e diversificação da carteira de ativos no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem as informações;

(c) anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício a que se referirem: (i) as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, acompanhadas dos respectivos relatórios dos Auditores Independentes; e (ii) o formulário eletrônico contendo o informe anual, cujo conteúdo reflita o Suplemento Q;

(d) anualmente, o relatório dos Representantes dos Cotistas, tão logo o receba;

(e) no mesmo dia de sua convocação, o edital de convocação, proposta da administração ou gestão e outros documentos relativos à Assembleia ordinária;

(f) até oito dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia ordinária;

(g) no mesmo dia de sua realização, um sumário das decisões tomadas na Assembleia ordinária; e

(h) o formulário eletrônico representado no Suplemento "Q" da Resolução CVM 175/22, atualizado, na data do início de cada nova distribuição de Cotas, nos termos do § 1º do artigo 33 do Anexo Normativo VI;

(xxv) nos termos do artigo 34 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175, disponibilizar aos Cotistas, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações eventuais:

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

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

(c) em até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis rurais adquiridos pela Classe, com exceção das informações mencionadas

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

no item II.7 do Suplemento H da Resolução CVM 175/22 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia de investimentos;

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

(e) em até 2 (dois) dias de seu recebimento, os relatórios e pareceres recebidos dos Representantes dos Cotistas; e

(f) na data do início da vigência das alterações do Regulamento deliberadas em Assembleia, deve disponibilizar a lâmina atualizada, se aplicável.

(xxvi) caso aplicável, providenciar a averbação, no registro competente, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nos registros dos imóveis rurais integrantes da carteira que tais imóveis:

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

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

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

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

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

(xxvii) praticar todos os atos de administração ordinária do Fundo, de modo a manter a sua boa ordem legal, operacional e administrativa;

(xxviii) verificar, após a realização de operações pelo Gestor, em periodicidade compatível com a Política de Investimento, a observância da carteira de ativos ao Regulamento, inclusive no que se refere aos requisitos de composição da carteira, devendo informar ao Gestor e à CVM sobre eventual desenquadramento, até o final do

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

dia seguinte à data da verificação, nos termos do inciso II do artigo 27 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22;

(xxix) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os relatórios dos Representantes dos Cotistas, nos termos do inciso V do artigo 27 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22;

(xxx) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe, nos termos do artigo 30, inciso IV, do Anexo Normativo III; e

(xxxi) enquanto o Fundo investir mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em ativos imobiliários, (a) custear as despesas de propaganda da Classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pela Classe, nos termos do artigo 30, inciso V, do Anexo Normativo III; (b) fiscalizar o andamento dos empreendimentos nas cadeias produtivas do agronegócio que constituam ativos da Classe, nos termos do artigo 30, inciso VI, do Anexo Normativo III; (c) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (1) a documentação relativa aos Imóveis e às operações do Fundo; e (2) os relatórios dos representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas, nos termos do artigo 30, inciso III, do Anexo Normativo III; e (d) tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes dos laudos de avaliação de Imóveis utilizados para integralização de Cotas sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse dever, nos termos do artigo 12, §4º, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22 e do artigo 9º, §2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22.

8.2.1. Sem prejuízo do disposto no item (xxxi), subitem (d), acima, o avaliador responde diretamente pela elaboração e correção técnica do laudo, incluindo eventuais erros de mensuração geotécnica, de certificação ambiental ou de avaliação de produtividade agrícola, nos termos dos Elementos de Responsabilidade previstos no Suplemento H da Resolução CVM 175/22.

8.2.2. O Administrador e o Gestor deverão possuir regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, que lhe permitam verificar o cumprimento, pelo Agente de Cobrança, pelo Custodiante e/ou pela Usimat, conforme o caso, das obrigações assumidas por cada um dos prestadores de serviço por eles contratados, na forma prevista neste Regulamento e nos respectivos contratos.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

8.2.3. Compete, ainda, ao Administrador, em relação aos Novos Imóveis: (i) convocar a Assembleia Especial de Cotistas para deliberar, em caráter prévio e obrigatório, sobre a aprovação da aquisição dos Novos Imóveis, conforme definidos no Anexo Descritivo, observados os prazos e formalidades de convocação previstos neste Regulamento e na Resolução CVM 175/22; e (ii) após a aprovação pela Assembleia Especial, formalizar e praticar, em nome do Fundo, os atos jurídicos necessários à implementação da aquisição, incluindo a celebração e assinatura dos instrumentos de aquisição, o pagamento do respectivo preço, o registro perante os cartórios de registro de imóveis competentes e a averbação das restrições previstas no artigo 7º da Lei nº 8.668/1993.

8.2.4. As regras e procedimentos previstos no item 8.2.2 deste Regulamento deverão ser disponibilizados e mantidos atualizados na página do Administrador na rede mundial de computadores.

Controladoria do Fundo, Custódia Qualificada, Escrituração das Cotas e Guarda dos Documentos Comprobatórios

8.3. Nos termos do artigo 37 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22, caso determinada Classe adquira direitos creditórios que não sejam passíveis de registro em Entidade Registradora, o Administrador deverá contratar o Custodiante para realização do serviço de custódia para a carteira de ativos da Classe, devendo-se observar as disposições do respectivo Anexo Descritivo da Classe. No caso de contratação de Entidade Registradora para realização do registro dos direitos creditórios de determinada Classe ou para verificação dos documentos comprobatórios de tais direitos creditórios, conforme o caso, a remuneração devida à Entidade Registradora será estipulada por meio de instrumento específico e será suportada pelo patrimônio da Classe que tiver contratado o serviço.

8.3.1. Taxa de Custódia do Fundo. Os serviços de custódia qualificada dos direitos creditórios do Fundo serão exercidos pelo Custodiante, pelos quais fará jus à parcela da Taxa de Administração, conforme o previsto no Anexo Descritivo da Classe e no respectivo Contrato de Custódia.

8.4. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações definidos na Resolução CVM 175/22, o Custodiante, diretamente ou por meio de seus representantes, será contratado pelo

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Administrador para a prestação das seguintes atividades, conforme previsões específicas no Anexo Descritivo de cada Classe:

(i) realizar, direta ou indiretamente, a liquidação física e financeira de direitos creditórios que não sejam passíveis de registro em Entidade Registradora;

(ii) cobrar e receber, em nome da Classe, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos ativos da carteira do Fundo e/ou da Classe, depositando os valores recebidos diretamente na Conta de Cobrança da Classe beneficiária;

(iii) custódia dos ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo e/ou da Classe;

(iv) realizar, direta ou indiretamente, guarda dos documentos comprobatórios de lastro dos direitos creditórios adquiridos pelo Fundo e/ou pela Classe, observadas as disposições do respectivo Anexo Descritivo da Classe; e

(v) verificar, trimestralmente ou em periodicidade compatível com o prazo médio ponderado dos direitos creditórios da Carteira da Classe, o que for maior, a existência, integridade e titularidade do lastro dos direitos creditórios que ingressaram na Carteira da Classe no período a título de substituição, assim como o lastro dos direitos creditórios vencidos e não pagos no mesmo período, nos termos do artigo 38 do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175/22, aplicável por força do §6º do artigo 27 do Anexo Normativo VI e observadas as disposições do Anexo Descritivo.

8.4.1. Procedimentos de Controle Adotados pelo Custodiante referentes à Guarda dos Documentos Comprobatórios. O Custodiante dispõe de regras e procedimentos, por escrito e passíveis de verificação, que lhe permitirão o efetivo controle da guarda, conservação e movimentação dos documentos comprobatórios dos direitos creditórios sob sua guarda, bem como para diligenciar o cumprimento de suas obrigações nos termos deste Regulamento. Tais regras e procedimentos permanecerão disponíveis e atualizados para consulta no *website* do Custodiante.

8.4.2. Os prestadores de serviço eventualmente subcontratados pelo Custodiante não podem ser a Usimat, o originador ou o cedente dos direitos creditórios, o Gestor, a consultoria especializada, se houver, ou suas respectivas partes relacionadas, nos termos do artigo 40 do Anexo Normativo II, aplicável por força do §6º do artigo 27 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

8.5. O Administrador será responsável pela controladoria e precificação dos ativos do Fundo.

Gestão da Carteira

8.6. O Fundo será gerido pela **MAKALU GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, na qualidade de gestor da Carteira.

8.7. O Gestor tem poderes para praticar todos e quaisquer atos de gestão da Carteira, exercendo inclusive os direitos inerentes aos direitos creditórios adquiridos e demais ativos financeiros integrantes da Carteira.

8.7.1. Incluem-se entre as obrigações do Gestor, nos termos dos artigos 84, 85 (conforme aplicável), 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175, no artigo 33 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175 e no artigo 29 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, as seguintes:

(i) cumprir as obrigações e vedações estabelecidas em regulamentação em vigor;

(ii) realizar a gestão profissional dos direitos creditórios e ativos financeiros integrantes da Carteira do Fundo e/ou da Classe;

(iii) fornecer ao Administrador e às autoridades fiscalizadoras, sempre que assim solicitada, na esfera de sua competência, informações relativas às operações do Fundo e às demais atividades que vier a desenvolver durante a gestão da Carteira do Fundo e/ou da Classe;

(iv) informar o Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

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

(vi) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações das Classes de Cotas;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(vii) manter a Carteira do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

(viii) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(ix) cumprir as deliberações tomadas pelos Cotistas no âmbito da Assembleia de Cotistas;

(x) estruturar o Fundo, devendo, no mínimo: (a) estabelecer a Política de Investimento das Classes; (b) estimar a inadimplência da Carteira de direitos creditórios e, se for o caso, estabelecer um índice de subordinação; (c) estimar o prazo médio ponderado da Carteira de direitos creditórios; (d) estabelecer como se darão os fluxos financeiros derivados dos direitos creditórios; e (e) estabelecer hipóteses de liquidação antecipada;

(xi) executar a Política de Investimento de cada uma das Classes, previstas nos respectivos Anexos Descritivos, devendo: (a) verificar o enquadramento dos direitos creditórios à Política de Investimento, compreendendo, no mínimo, a validação dos direitos creditórios quanto aos critérios de elegibilidade e a observância aos requisitos de composição e diversificação, de forma individualizada ou por amostragem, utilizando modelo estatístico consistente e passível de verificação; (b) avaliar a aderência do risco de performance dos direitos creditórios, se houver, à Política de Investimento;

(xii) registrar os direitos creditórios na Entidade Registradora da Classe ou entregá-los ao Custodiante ou ao Administrador, conforme o caso;

(xiii) na hipótese de ocorrer substituição de direitos creditórios, por qualquer motivo, diligenciar para que a relação entre risco e retorno da carteira de direitos creditórios não seja alterada, nos termos da política de investimentos;

(xiv) efetuar a correta formalização dos documentos relativos à transferência dos direitos creditórios;

(xv) monitorar (a) o Índice de Subordinação, (b) a adimplência da carteira de direitos creditórios e, em relação aos direitos creditórios vencidos e não pagos, diligenciar para que sejam adotados os procedimentos de cobrança, observado que essa última obrigação inexiste no caso de hipóteses de dispensa previstas no regulamento e (c) a taxa de retorno dos direitos creditórios, considerando, no mínimo, pagamentos, pré-pagamentos e inadimplência;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(xvi) observar e cumprir com suas obrigações, conforme previstas no "*Código de Administração e Gestão de Recursos*", nas "*Regras e Procedimentos de Deveres Básicos*" e nas "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", todos da ANBIMA;

(xvii) enquanto o Fundo investir mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em direitos creditórios, conforme o disposto na alínea "*d*", do inciso V, do artigo 27, do Anexo Normativo II, encaminhar ao Administrador, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referir, relatório contendo:

(a) os efeitos de eventuais alterações na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos;

(b) em relação aos originadores que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais da carteira de Direitos Creditórios no trimestre: (1) critérios para a concessão de crédito adotados pelos originadores, caso tais critérios não tenham sido descritos no Regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais; e (2) eventuais alterações nos critérios para a concessão de crédito adotados por tais originadores, caso os critérios adotados já tenham sido descritos no Regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais;

(c) eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de direitos creditórios, caso seja aplicável;

(d) forma como se operou a transferência dos direitos creditórios, incluindo: (1) descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver; e (2) indicação do caráter definitivo, ou não, da transferência de direitos creditórios;

(e) impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do Patrimônio Líquido do Fundo e/ou da Classe Única e na rentabilidade da carteira;

(f) condições de alienação, a qualquer título, de direitos creditórios, incluindo: (1) momento da alienação (antes ou depois do vencimento); e (2) motivação da alienação;

(g) impacto no valor do Patrimônio Líquido e na rentabilidade da Carteira de uma

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

possível descontinuidade, a qualquer título, da originação ou transferência de direitos creditórios; e

(h) informações sobre fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos direitos creditórios, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer eventos que acarretem a liquidação ou amortização antecipada de direitos creditórios.

(xviii) 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 FIAGRO;

(xix) diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos Imóveis Rurais detidos pela Classe Única, observado o disposto no item 8.7.2 abaixo e na Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária prevista no Anexo IV do Anexo Descritivo;

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

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

(xxii) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento e no respectivo Anexo Descritivo; e

(xxiii) assegurar que os contratos de custódia contenham cláusulas que: (a) estipulem que somente as ordens emitidas pelo Administrador, pelo Gestor ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pelo Custodiante; (b) vedem ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações da Classe; e (c) estipulem com clareza o preço dos serviços.

8.7.2. Alcance da Obrigação de Preservação da Integridade Ambiental e Fundiária. A obrigação do Gestor de diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos Imóveis Rurais, nos termos do artigo 29, inciso II, do Anexo Normativo VI da Resolução

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

CVM 175/22, constitui obrigação de meio, e não de resultado, compreendendo, observados os procedimentos, prazos e condições previstos na Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária da Classe Única, e sem prejuízo de outras diligências compatíveis com o padrão de atuação de um gestor prudente e com os deveres fiduciários previstos no artigo 106 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22: (a) o monitoramento periódico das condições fundiárias e ambientais dos Imóveis Rurais por meio de relatórios e visitas técnicas, com a frequência que o Gestor entender compatível com as características de cada ativo; (b) a comunicação imediata ao Administrador de qualquer irregularidade ou risco identificado; e (c) a proposição de medidas corretivas à Assembleia Especial nos termos do item 8.8.2 abaixo, observado, ainda, que:

(a) o Gestor não é responsável por garantir a conformidade ambiental ou fundiária dos Imóveis Rurais enquanto resultado, mas deve adotar as diligências cabíveis para esse fim. O Gestor não é obrigado a custear, às suas próprias expensas, medidas de regularização, remediação ou recuperação ambiental, as quais constituirão encargos da Classe nos termos do item 9.2 deste Regulamento, sem prejuízo de sua responsabilidade por omissão no dever de diligência; e

(b) a obrigação de diligenciar para preservação ambiental e fundiária prevista neste item não afasta a responsabilidade direta dos arrendatários, parceiros rurais ou quaisquer outros usuários dos Imóveis Rurais perante a legislação ambiental aplicável e os respectivos contratos de arrendamento ou parceria rural, cabendo ao Gestor monitorar o cumprimento de tais obrigações no âmbito de seu dever de diligência.

8.7.3. Sem prejuízo de outras atribuições impostas pela regulamentação em vigor, e pelo presente Regulamento, o Gestor é responsável pelas seguintes atividades:

(i) tomar suas decisões de gestão da carteira das Classes em consonância com as normas técnicas e administrativas adequadas às operações nos mercados financeiro e de capitais, observados os princípios da boa técnica de investimentos;

(ii) fazer os melhores esforços para controlar o enquadramento fiscal do Fundo, de modo que seja classificado como fundo de investimento de longo prazo; e

(iii) verificar, em cada Data de Verificação, o enquadramento da Classe aos Índices de Monitoramento, de acordo com os termos previstos no Anexo Descritivo da Classe Única.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

8.8. Responsabilidade Ambiental e Tributária dos Imóveis Rurais. Sem prejuízo das responsabilidades por dolo ou culpa e do descumprimento de deveres legais e regulatórios, incluindo os deveres fiduciários previstos no artigo 106 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22 e o dever de diligência previsto no artigo 29, inciso II, do Anexo Normativo VI, o Administrador, na qualidade de proprietário fiduciário dos Imóveis Rurais integrantes da Carteira, e o Gestor, na qualidade de gestor responsável pela seleção e monitoramento de tais ativos, não responderão por passivos ambientais, fundiários ou tributários pretéritos ou decorrentes de atos de terceiros, desde que tenham observado as diligências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, incluindo:

(i) danos ambientais causados aos Imóveis Rurais ou por eles gerados em decorrência de atividades realizadas: (a) por arrendatários, parceiros rurais, cessionários de direito de superfície ou quaisquer outros ocupantes ou usuários dos Imóveis Rurais; (b) por proprietários anteriores dos Imóveis Rurais, cujas atividades tenham cessado antes da data de aquisição pela Classe; ou (c) por terceiros não vinculados ao Fundo ou à Classe, desde que o Gestor tenha adotado as diligências de monitoramento cabíveis em relação a tais atividades;

(ii) passivos tributários, fundiários ou ambientais latentes, ocultos ou não declarados, relativos a períodos anteriores à data de aquisição dos Imóveis Rurais pela Classe, que venham a ser descobertos ou tornados exigíveis após a referida data de aquisição, desde que o Gestor tenha adotado os procedimentos de due diligence previstos nos critérios de elegibilidade estabelecidos neste Regulamento, no Anexo Descritivo e na regulamentação aplicável;

(iii) custos de remediação, recuperação ambiental, regularização fundiária ou cumprimento de exigências de órgãos ambientais, fundiários ou tributários relativos aos Imóveis Rurais, os quais constituirão encargos suportados pela Classe, na forma do Capítulo 9 deste Regulamento e do Capítulo 16 do Anexo Descritivo, sem prejuízo da responsabilidade do Administrador e do Gestor por omissão no dever de diligência; e

(iv) eventuais sanções administrativas, multas ou autuações impostas por autoridades ambientais, fundiárias ou tributárias em relação aos Imóveis Rurais, decorrentes de atividades ou omissões ocorridas antes da aquisição pela Classe ou realizadas por arrendatários e demais usuários dos Imóveis Rurais durante o período em que estiverem

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

na Carteira da Classe, desde que o Gestor tenha adotado as diligências de monitoramento cabíveis.

8.8.1 A limitação de responsabilidade prevista neste item 8.8 não se aplica nos casos em que o Administrador ou o Gestor tenham contribuído diretamente para o dano ou passivo, por ação ou omissão dolosa ou culposa, ou tenham descumprido os deveres fiduciários previstos no artigo 106 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22 ou o dever de diligência previsto no artigo 29, inciso II, do Anexo Normativo VI.

8.8.2 O Gestor, ao tomar conhecimento de qualquer passivo ambiental, fundiário ou tributário relevante relacionado a Imóvel Rural integrante da Carteira, deverá: (a) comunicar imediatamente o Administrador; (b) avaliar as medidas necessárias para preservação do valor do ativo e para cumprimento do dever de diligência previsto no artigo 29, inciso II, do Anexo Normativo VI; e (c) ressalvadas as medidas emergenciais de preservação custeadas com recursos da Reserva de Despesas na forma da Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária, submeter à Assembleia Especial proposta de destinação dos recursos para fazer frente a tais custos, os quais serão suportados pela Classe.

8.9. A celebração do respectivo instrumento de compra e venda ou de integralização de Cotas mediante conferência do Imóvel não implica, por si só, a assunção pela Classe de quaisquer responsabilidades, ônus ou encargos relativos ao Imóvel, os quais somente serão assumidos a partir da Data de Aquisição ou da Data de Imissão na Posse, conforme o caso. Para os fins deste Regulamento, a "Data de Imissão na Posse" significa a data em que a posse direta do respectivo Imóvel for efetivamente transferida à Classe, a qual poderá coincidir com a Data de Aquisição ou ser-lhe posterior.

8.10. Verificação dos Documentos Comprobatórios pelo Gestor. A verificação dos documentos comprobatórios dos direitos creditórios será realizada pelo Gestor, ou empresa por ele contratada na forma do §4º do artigo 36 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22, podendo ser realizada de forma individualizada ou por amostragem, nos termos do §1º do artigo 36 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22. A forma de verificação dos documentos comprobatórios pelo Gestor ou terceiro por ele contratado, conforme o caso, deverá ser determinada de acordo com as características específicas dos direitos creditórios a serem adquiridas por cada Classe e estará prevista no Anexo Descritivo da respectiva Classe. O Gestor não é responsável pela autenticidade dos documentos comprobatórios dos direitos creditórios, tampouco pela existência dos direitos creditórios adquiridos, sendo, no entanto, responsável pela pronta informação caso venha a ter conhecimento de eventuais irregularidades.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

8.11. O Gestor realizará, diretamente ou por meio do Agente de Formalização, caso venha a ser contratado pelo Gestor (conforme definido no Anexo Descritivo), sem prejuízo de sua responsabilidade, a verificação do lastro dos direitos creditórios adquiridos pelo Fundo, bem como as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo II, aplicável por força do artigo 29, inciso IV, do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22. Na hipótese de contratação do Agente de Formalização, deverão constar do respectivo contrato de prestação de serviços as regras e procedimentos aplicáveis à verificação de tais documentos comprobatórios.

8.12. Caso o Gestor contrate terceiro para realizar a verificação do lastro dos direitos creditórios, o Gestor deverá fiscalizar sua atuação no tocante à observância às regras e procedimentos aplicáveis à verificação, conforme previsto no respectivo contrato de prestação de serviços.

8.13. Subcontratação pelo Gestor. O Gestor poderá subcontratar terceiros especializados para auxiliá-lo no exercício de suas funções e no cumprimento das obrigações previstas neste Regulamento e no(s) Anexo(s) Descritivo(s), nos termos do artigo 85, §4º, da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, observadas as seguintes condições:

(i) a subcontratação não afastará nem reduzirá a responsabilidade do Gestor perante o Fundo, a Classe Única, os Cotistas, o Administrador e a CVM, respondendo o Gestor pelos atos e omissões dos prestadores de serviços por ele subcontratados como se fossem seus próprios atos e omissões;

(ii) o Gestor deverá comunicar ao Administrador qualquer subcontratação realizada nos termos deste item, bem como qualquer alteração ou rescisão do respectivo contrato de prestação de serviços;

(iii) o Gestor deverá implementar e manter regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para a seleção, contratação e fiscalização dos prestadores de serviços por ele subcontratados, em conformidade com as disposições da Resolução CVM 175/22 e, quando aplicável, do Código de Administração e Gestão de Recursos

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

de Terceiros e das Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, ambos da ANBIMA;

(iv) é vedada a subcontratação de pessoas ou entidades que se enquadrem nas hipóteses de conflito de interesses previstas neste Regulamento e na Resolução CVM 175/22, incluindo, sem limitação, o próprio Administrador, o Custodiante e suas respectivas partes relacionadas, exceto nas hipóteses expressamente previstas neste Regulamento; e

(v) a subcontratação de que trata este item não prejudicará nem substituirá as contratações específicas de prestadores de serviços já previstas neste Regulamento e no Anexo Descritivo, as quais continuarão regidas pelos respectivos dispositivos.

8.13.1. Os custos decorrentes das subcontratações realizadas pelo Gestor nos termos deste item serão suportados pelo próprio Gestor, salvo quando expressamente previstos como encargo do Fundo nos termos do Capítulo 9 deste Regulamento ou do Capítulo 16 do Anexo Descritivo.

8.13.2. O Gestor será responsável por fiscalizar as atividades dos terceiros por ele subcontratados nos termos deste item quando o prestador de serviço subcontratado não seja participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, nos termos do artigo 85, §4º, inciso II, da Parte Geral da Resolução CVM 175/22. Caso o terceiro subcontratado seja regulado pela CVM, aplicam-se os deveres fiduciários gerais previstos no artigo 106 da Parte Geral.

8.14. É vedado ao Administrador e ao Gestor, nos termos do artigo 101 da Resolução CVM 175/22 e das demais disposições da Resolução CVM 175/22 aplicáveis:

(i) receber ou orientar o recebimento de depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos artigos 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea "a", item 3, da Resolução CVM 175/22 ou, ainda, em regra específica para determinada categoria de fundo;

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

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

(vi) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se de qualquer forma;

(vii) negociar com ativos financeiros e realizar operações em desacordo com a composição da carteira e a Política de Investimento da Classe;

(viii) no todo ou em parte, efetuar locação, penhor ou caução, a qualquer título, dos direitos creditórios adquiridos à Classe e Ativos Financeiros;

(ix) aplicar recursos direta ou indiretamente no exterior;

(x) emitir qualquer Série de Cotas em desacordo com este Regulamento;

(xi) criar quaisquer gravames ou ônus, de qualquer natureza, sobre os direitos creditórios adquiridos à Classe e os Ativos Financeiros;

(xii) aceitar que as garantias outorgadas em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros que não representem a Classe, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor do Administrador, Gestor ou terceiros que representem a Classe como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios, bem como a hipótese no artigo 32, parágrafo único do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22;

(xiii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (1) a Classe e o Administrador ou Gestor; (2) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; e (3) a Classe e o Representante dos Cotistas;

(xiv) aplicar recursos em sociedades nas quais participem o Administrador, o Gestor, consultores, os membros de comitês ou conselhos e Cotistas titulares de cotas representativas de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe investidora, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total, ou quaisquer pessoas que:

(a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão dos valores mobiliários a serem subscritos pela Classe de Cotas; e
(b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da sociedade a ser investida, antes do primeiro investimento por parte da Classe;

(xv) praticar qualquer ato de liberalidade.

8.14.1. É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou, no caso do consultor, sugestão de investimento.

8.14.2. É vedado o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do Fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo.

8.15. Inexistência de Conflito de Interesses do Administrador e do Gestor. O Administrador e o Gestor manifestam sua independência nas atividades descritas neste Regulamento e na eventual transferência de direitos creditórios ao Fundo.

8.16. O Gestor poderá contratar, em nome da Classe e às suas expensas, empresa especializada para a comercialização dos Imóveis Rurais integrantes da Carteira da Classe, observada a necessidade de aprovação da Assembleia Especial na hipótese de a empresa ser parte relacionada ao Gestor.

8.17. Vedações Aplicáveis ao Administrador, ao Gestor e ao Custodiante. É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao Custodiante ou partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, ceder ou originar, direta ou indiretamente, direitos creditórios ao Fundo.

8.18. Substituição do Administrador e/ou do Gestor. O Administrador e/ou o Gestor deverão ser substituídos nas seguintes hipóteses (a) descredenciamento, por decisão do BACEN ou da CVM, conforme o caso, para o exercício de suas respectivas atividades e serviços prestados ao Fundo ou à Classe, na forma deste Regulamento; (b) renúncia por parte do Administrador e/ou do Gestor; (c) promulgação de sentença arbitral final ou sentença judicial

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, reconhecendo a prática de fraude, desvio de conduta e/ou função, dolo e/ou má-fé no desempenho das suas funções, deveres ou no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Regulamento, dos contratos relacionados ao funcionamento e às atividades do Fundo e/ou da legislação ou regulamentação aplicáveis; (d) prática, por seus funcionários, colaboradores, representantes, administradores, diretores, conselheiros ou sócios, de crime contra o sistema financeiro, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo, reconhecida em juízo mediante prolação de sentença condenatória da qual não caiba recurso; (e) caso seja requerido ou decretado pedido de recuperação judicial, falência ou pedido de autofalência, intervenção, liquidação, Regime Especial de Administração Temporária - RAET ou similar que os afete e/ou qualquer medida que comprometa sua capacidade de exercer regularmente suas atividades; e/ou (f) destituição, por deliberação da Assembleia.

8.18.1. Na hipótese de substituição do Gestor por deliberação da Assembleia, mediante aprovação dos Cotistas nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, sem que tenha havido justa causa (assim entendida qualquer das hipóteses previstas nas alíneas (a), (c), (d) e (e) do item 8.18 acima), o Gestor fará jus ao recebimento de multa de destituição, de natureza compensatória, correspondente ao produto entre a remuneração mensal de gestão vigente e efetivamente devida ao Gestor no mês imediatamente anterior à sua substituição e a quantidade de meses indicada na tabela abaixo, observada a data de ocorrência da substituição ("Multa de Destituição").

Ano contado da Data de Constituição do Fundo	Meses
Até 1 ano	12 meses
Entre 1 ano e 2 anos	9,6 meses
Entre 2 anos e 3 anos	7,2 meses
Entre 3 anos e 4 anos	4,8 meses
Entre 4 anos e 5 anos	2,4 meses
Após 5 anos	0 meses

8.18.2. A Multa de Destituição possui caráter decrescente ao longo da vida do Fundo e não será devida após o transcurso de 5 (cinco) anos contados da data de constituição do Fundo, tampouco nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação, insolvência, substituição por justa causa ou substituição decorrente de descumprimento legal, regulatório, fiduciário ou contratual imputável ao Gestor.

8.18.3. A Multa de Destituição, quando devida nos termos deste Regulamento, será paga ao Gestor em moeda corrente nacional, como encargo da Classe, desde que expressamente

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

admitida como encargo nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável. O pagamento observará a Ordem de Alocação de Recursos e não poderá prejudicar o pagamento de encargos e despesas necessários à manutenção e liquidação ordenada da Classe, tampouco afastar a responsabilidade do Gestor por infrações, irregularidades ou descumprimento de suas obrigações legais, regulatórias, fiduciárias, contratuais ou previstas neste Regulamento.

8.19. Renúncia do Administrador e/ou do Gestor. O Administrador e/ou o Gestor, mediante correspondência por meio eletrônico ou carta com aviso de recebimento endereçada aos Cotistas, poderão renunciar à administração e/ou à gestão do Fundo, devendo o Administrador convocar, imediatamente, Assembleia de Cotistas para decidir sobre a substituição ou sobre a liquidação antecipada do Fundo, que deverá ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias contados da convocação, nos termos da legislação em vigor.

8.19.1. Observado o disposto no item 8.19.2 abaixo, no caso de renúncia ou substituição do Administrador e/ou do Gestor, estes ficarão responsáveis pela manutenção de suas respectivas funções como administrador ou gestor do Fundo até sua efetiva substituição, o que deverá ocorrer dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da renúncia ou da Assembleia de Cotistas que deliberar pela substituição, conforme o caso, sob pena de, passado tal prazo, o Administrador solicitar à CVM a indicação de administrador temporário. Caso o Administrador e/ou o Gestor não sejam substituídos dentro do prazo previsto acima, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos da Resolução CVM 175/22, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

8.19.2. Caso a Classe possua investimento em imóvel rural, na hipótese de renúncia, o Administrador permanecerá no exercício de suas funções até a averbação, no registro de imóveis competente, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto, nos termos do artigo 28 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22.

8.19.3. No caso de pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo, o Administrador ficará impedido de renunciar às suas atividades relacionadas à administração fiduciária do Fundo, sem prejuízo da possibilidade de deliberação em Assembleia de Cotistas pela sua destituição.

8.19.4. Uma vez deliberada a substituição por outra instituição, o Administrador e o Gestor deverão, em até 15 (quinze) dias, promover a transferência de todos os dados relativos

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ao Fundo e aos Cotistas de cada um deles, de modo que a transferência de suas funções às respectivas novas instituições não venha a causar qualquer descontinuidade com relação aos interesses do Fundo e dos Cotistas.

8.20. Responsabilidade em caso de Substituição do Administrador e/ou do Gestor. Nas hipóteses de substituição do Administrador e/ou do Gestor e de liquidação antecipada do Fundo aplicam-se, no que couberem, as normas em vigor que dispõem sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil do próprio Administrador e/ou do Gestor.

8.21. Verificação do Cumprimento de Obrigações por Prestadores de Serviço. O Administrador e o Gestor possuem regras e procedimentos, conforme estabelecidos nos respectivos contratos de prestação de serviços de terceiros contratados para prestação de serviços ao Fundo, que lhe permitem verificar, cada qual individualmente e sem solidariedade, observadas as esferas de suas respectivas competências conforme as disposições deste Regulamento, o cumprimento das obrigações pelos prestadores de serviços por eles contratados.

8.22. Limitação de Responsabilidade. Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil, sem prejuízo dos deveres de monitoramento e acompanhamento do Administrador, cada prestador de serviço do Fundo é o único responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações perante o Fundo e respondem exclusivamente perante o Fundo, os Cotistas, terceiros e as autoridades por todos os danos e prejuízos que delas decorram, não sendo o Administrador, o Custodiante e/ou o Gestor responsáveis solidários pelo cumprimento e/ou descumprimento das obrigações uns dos outros e/ou dos demais prestadores de serviço do Fundo.

8.23. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços. Sem prejuízo dos deveres legais, regulatórios, fiduciários e contratuais aplicáveis, inclusive os deveres de diligência, lealdade e atuação no melhor interesse do Fundo, da Classe e dos Cotistas previstos na Resolução CVM 175/22, o Administrador, o Gestor e os demais prestadores de serviços responderão, nas suas respectivas esferas de atuação, por atos e omissões praticados no exercício de suas funções, conforme as obrigações previstas na regulamentação aplicável, neste Regulamento e nos respectivos contratos de prestação de serviços. A alocação de responsabilidades prevista neste Regulamento não implica solidariedade automática entre prestadores por obrigações de terceiros, mas tampouco afasta a responsabilidade própria de cada prestador por infrações, irregularidades, descumprimento de deveres informacionais ou violação de obrigações legais, regulatórias, fiduciárias, contratuais ou previstas neste Regulamento.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

8.24. Taxa de Administração. A taxa de administração será devida pelo Fundo ao Administrador pela prestação dos serviços de administração fiduciária e remuneração dos prestadores de serviços contratados pelo Administrador, conforme descrito no Anexo Descritivo da Classe Única.

8.25. Taxa de Gestão. A taxa de gestão será devida pelo Fundo ao Gestor pela prestação dos serviços de gestão de Carteira das Classes e pela remuneração dos prestadores de serviço contratados pelo Gestor, nos moldes do Anexo Descritivo da Classe Única.

9. ENCARGOS DO FUNDO

(i) Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175/22, do artigo 37 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22 e, subsidiariamente, do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175/22 e/ou dos artigos 51 e 53 do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175/22, as despesas abaixo elencadas constituem encargos do Fundo, sem prejuízo dos encargos da Classe previstos no respectivo Anexo Descritivo. Considerando a estrutura de Classe Única do Fundo, tais despesas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe, respeitado o disposto no Anexo Descritivo: taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais, ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas neste Regulamento ou na Resolução CVM 175/22;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas, ressalvadas as correspondências por meio físico quando permitidas por este Regulamento e solicitadas pelo próprio Cotista;

(iv) honorários e despesas com o Auditor Independente encarregado da revisão das demonstrações financeiras e das contas do Fundo e da análise de sua situação e da atuação do Administrador;

(v) emolumentos e comissões pagas sobre as operações do Fundo;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

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

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

(viii) despesas decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias nos termos da Resolução CVM 175/22, incluindo a contratação de empresa especializada para a realização do laudo de avaliação anual dos Imóveis;

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

(x) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da Carteira;

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

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

(xiii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;

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

(xv) no caso de Classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à: (a) distribuição primária de Cotas; (b) admissão das Cotas à negociação no mercado organizado;

(xvi) taxas de administração e de gestão;

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

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(xviii) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, performance ou Taxa de Gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM 175/22;

(xix) taxa máxima de distribuição;

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

(xxi) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe de Cotas, desde que tais empréstimos tenham sido previamente aprovados e observadas as hipóteses previstas na Resolução CVM 175/22;

(xxii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos do artigo 37, inciso IX, do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22;

(xxiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, nos termos do artigo 37, inciso VIII, do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22;

(xxiv) honorários e despesas relacionadas às atividades dos representantes dos Cotistas, nos termos dos artigos 21 e 37, inciso X, do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22;

(xxv) a remuneração devida ao Agente de Cobrança, quando contratado nos termos deste Regulamento e do respectivo Anexo Descritivo, nos termos do artigo 38, inciso III, do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22;

(xxvi) os custos e despesas relativos à aquisição dos Novos Imóveis, conforme aprovada pela Assembleia de Cotistas, abrangendo a diligência legal (due diligence) jurídica e técnica, o laudo de avaliação, a escrituração, os registros imobiliários, os tributos incidentes na transferência (inclusive ITBI e correlatos), os emolumentos e as taxas cartorárias; e

(xxvii) o ITBI e os demais tributos devidos pela Classe, na qualidade de adquirente ou cessionária, em razão da transferência à Classe dos Imóveis objeto da integralização inicial de Cotas Subordinadas Júnior, bem como os respectivos emolumentos e taxas cartorárias e registrais, os quais serão custeados mediante a integralização de Cotas Subordinadas Júnior subscritas para esse fim, nos termos e até o limite previstos no respectivo boletim de subscrição, observado que o ITBI que exceder o incidente sobre uma única transmissão de cada Imóvel à Classe, inclusive sobre cessão de direitos à

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Classe, será custeado por tal meio e, no que exceder o valor de tal subscrição, pago ou reembolsado à Classe pela Tirolesa, pelas titulares registrais e/ou pela sociedade que detenha direitos aquisitivos dos Imóveis, excluídos os tributos devidos pelos respectivos transmitentes e pela Tirolesa, inclusive o imposto de renda sobre eventual ganho de capital, bem como quaisquer tributos, multas, juros e demais encargos relativos a transmissões, cessões de direitos ou promessas anteriores envolvendo tais Imóveis, ainda que exigidos da Classe ou como condição para o registro da transferência, os quais, se pagos pela Classe, na qualidade de terceira interessada, quando necessário à proteção de seu patrimônio ou ao registro da transferência, deverão ser a ela reembolsados pelos respectivos responsáveis.

9.1. Caso o Fundo conte com diferentes Classes, compete ao Administrador promover o rateio das despesas e contingências que sejam comuns às Classes.

9.2. Encargos Específicos Relativos aos Imóveis Rurais. Sem prejuízo de serem atribuídos a terceiros através de contratos de arrendamento e/ou contratos similares envolvendo a exploração, cessão de superfície, ou qualquer forma de exploração dos Imóveis Rurais por terceiros, constituem encargos do Fundo, podendo ser debitados diretamente do patrimônio da Classe, sem prejuízo dos encargos previstos neste Regulamento, os seguintes custos e despesas relacionado aos Imóveis Rurais integrantes da Carteira:

(a) o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural — ITR, e quaisquer outros tributos de natureza *propter rem* incidentes sobre os Imóveis Rurais, inclusive eventuais créditos tributários relativos a exercícios anteriores à aquisição pela Classe que venham a ser regularmente constituídos e tornados exigíveis durante o período em que o Imóvel Rural integrar a Carteira;

(b) os custos de regularização fundiária, incluindo taxas e emolumentos relativos ao registro de imóveis, averbações, georreferenciamento, atualização cadastral no INCRA e no Sistema Nacional de Cadastro Rural — SNCR, e demais procedimentos exigidos pela legislação aplicável;

(c) os custos de regularização ambiental, incluindo a inscrição e manutenção no Cadastro Ambiental Rural — CAR, a averbação de Área de Preservação Permanente — APP e Reserva Legal — RL, a obtenção e renovação de licenças ambientais exigidas para a exploração dos Imóveis Rurais, e os custos de adequação ao Código Florestal;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(d) os custos de remediação ambiental ou recuperação de áreas degradadas determinados por autoridades competentes, desde que não decorrentes de ato doloso ou culposo do Administrador, do Gestor ou de terceiros por eles contratados;

(e) os prêmios de seguros contratados sobre os Imóveis Rurais, incluindo seguros contra incêndio, danos naturais, responsabilidade civil ambiental e quaisquer outras coberturas relacionadas à exploração rural, bem como a parcela de prejuízos não coberta pelas respectivas apólices, salvo se decorrente de culpa ou dolo dos Prestadores de Serviços Essenciais;

(f) os honorários advocatícios, custas e despesas processuais incorridos na defesa dos interesses da Classe em ações judiciais, administrativas ou arbitrais relacionadas aos Imóveis Rurais, incluindo ações ambientais, tributárias, possessórias, reivindicatórias e de desapropriação; e

(g) as despesas com medidas emergenciais de preservação dos Imóveis Rurais adotadas nos termos do Anexo IV do Anexo Descritivo (Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária).

9.3. Considerando que a Classe Única é composta pela Subclasse Sênior e pela Subclasse Subordinada Júnior, os encargos e despesas da Classe, ainda que debitados do patrimônio da Classe nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, serão considerados na apuração do patrimônio disponível para pagamento das Cotas de acordo com a Ordem de Alocação de Recursos e com a subordinação econômica prevista no Anexo Descritivo. Tal subordinação não implica assunção pessoal de responsabilidade pelos Cotistas, nem autoriza o não pagamento de encargos, despesas ou obrigações da Classe quando devidos.

9.4. As despesas relativas aos Imóveis Rurais de que trata esta Cláusula poderão ser contratualmente atribuídas à Usimat e/ou às empresas de seu Grupo Econômico, na qualidade de exploradoras dos Imóveis Rurais e/ou de titulares, direta ou indiretamente, das Cotas Subordinadas Júnior, nos termos dos instrumentos aplicáveis. Na medida em que tais despesas sejam satisfeitas pela Usimat e/ou por empresas de seu Grupo Econômico, não onerarão o patrimônio da Classe. Caso sejam desembolsadas pela Classe, tais despesas (i) poderão ser objeto de direito de regresso contra a Usimat e/ou as empresas de seu Grupo Econômico, se e conforme previsto nos respectivos contratos e nas CPR-F; e (ii) serão consideradas na apuração do patrimônio disponível para pagamento das Cotas de acordo com a Ordem de Alocação de

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Recursos e com a subordinação econômica prevista no Anexo Descritivo, sem prejuízo do pagamento dos encargos e despesas da Classe quando devidos.

9.5. Sem prejuízo do disposto no item 9.2 acima, na hipótese de aquisição de Imóveis Rurais, o respectivo instrumento de compra e venda ou de integralização de Cotas mediante conferência do Imóvel, conforme o caso, deverá prever que, no período eventualmente compreendido entre a Data de Aquisição (registro do título translativo no RGI) e a respectiva Data de Imissão na Posse, o ITR e os demais tributos de natureza *propter rem*, bem como as responsabilidades ambientais relativas às atividades desenvolvidas no Imóvel Rural nesse intervalo, permanecerão a cargo do alienante e/ou do arrendatário ou possuidor, conforme o caso. Tal alocação tem natureza contratual e produz efeitos exclusivamente entre as partes do respectivo instrumento, não afastando a responsabilidade da Classe perante órgãos ambientais, ficando assegurado à Classe o direito de regresso contra o alienante e/ou ocupante responsável, na forma do item 8.9 deste Regulamento.

9.6. Estão abrangidos como encargo do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175/22 e do item (vii) do Capítulo 9 deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, as custas e as despesas processuais incorridas na defesa dos interesses do Fundo em ações judiciais ou procedimentos arbitrais, inclusive quando os Prestadores de Serviços Essenciais figurarem conjuntamente com o Fundo no polo passivo ou ativo de tais demandas, desde que as referidas despesas estejam diretamente relacionadas à defesa do Fundo e não decorram de atos ou omissões culposas ou dolosas dos respectivos prestadores.

9.6.1. Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no item 9.2 acima, poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo, observadas as normas contábeis aplicáveis. A critério do Administrador, mediante solicitação fundamentada do Gestor, poderão ser constituídas reservas em ativos de liquidez para fazer frente a tais potenciais despesas enquanto as respectivas demandas não forem definitivamente encerradas, desde que tais despesas estejam diretamente relacionadas à defesa dos interesses do Fundo e não decorram de atos ou omissões culposas ou dolosas dos respectivos Prestadores de Serviços Essenciais.

9.6.2. Na hipótese de deliberação pela liquidação do Fundo ou da Classe, caso existam provisões constituídas nos termos do item 9.6.1 acima em favor de qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais, a liquidação ficará condicionada à prévia adoção de uma das seguintes

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

medidas, a ser escolhida pelo Prestador de Serviços Essencial beneficiário, em comum acordo com o Administrador:

(a) transferência dos valores provisionados para conta de depósito vinculada, de titularidade do Fundo ou do Administrador em nome do Fundo, com movimentação restrita e exclusiva ao custeio das despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões; ou

(b) constituição de outro mecanismo de garantia de eficácia equivalente, conforme deliberado em Assembleia Especial e previamente aceito pelo Prestador de Serviços Essencial beneficiário.

9.6.3. Os recursos transferidos ou garantidos nos termos do item 9.6.2, alínea (a), acima:

(a) deverão ser utilizados exclusivamente para fazer frente às despesas relacionadas às demandas que ensejaram a constituição das provisões;

(b) serão geridos pelo Administrador, com plena ciência e acompanhamento do Gestor;

(c) após o encerramento definitivo de todas as demandas que motivaram a provisão, incluindo o trânsito em julgado de eventuais decisões e o efetivo pagamento de todas as obrigações delas decorrentes, os saldos eventualmente remanescentes deverão ser devolvidos aos Cotistas do Fundo, na proporção das Cotas por eles detidas na data da liquidação, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do encerramento definitivo das referidas demandas; e

(d) em nenhuma hipótese poderão ser mantidos em reserva por prazo superior a 10 (dez) anos contados da data da liquidação do Fundo, devendo os saldos eventualmente remanescentes após tal prazo ser devolvidos aos Cotistas, observado o procedimento previsto na alínea (c) acima.

9.6.4. O Prestador de Serviços Essencial beneficiário assumirá o compromisso formal, formalizado por escrito no âmbito do processo de liquidação do Fundo, de devolver aos Cotistas quaisquer valores que, após o encerramento definitivo de todas as demandas pertinentes, revelem-se desnecessários ao custeio das despesas provisionadas.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

9.7. O Gestor terá acesso irrestrito, a qualquer tempo, às informações relativas à conta vinculada e aos valores provisionados nos termos desta cláusula, podendo solicitar ao Administrador extratos, relatórios e quaisquer outros documentos comprobatórios da correta gestão dos recursos reservados, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação.

9.8. Quaisquer despesas não previstas neste Capítulo 9 como encargos do Fundo correrão por conta (i) do Administrador, quando decorrerem da contratação de prestador de serviço realizada por ele ou de descumprimento de suas obrigações; ou (ii) do Gestor, quando decorrerem da contratação de prestador de serviço realizada por ele ou de descumprimento de suas obrigações, respeitada, em qualquer caso, a alocação contratual de responsabilidades entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

9.9. O Administrador e o Gestor podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

10. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

10.1. Divulgação de Fatos Relevantes. O Administrador é obrigado a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou a quaisquer de suas Classes, por meio de comunicado a todos os cotistas das Classes afetadas, de modo a garantir aos Cotistas acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir, alienar ou manter suas Cotas, se for o caso, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços, especialmente do Gestor, informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes que venham a ter conhecimento. Além do envio do comunicado aos Cotistas, qualquer fato relevante também deve ser (i) informado às entidades administradoras de mercados organizados em que as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (ii) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) mantido nas páginas do Administrador e do Gestor e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

10.2. Sem prejuízo de outras ocorrências relativas ao Fundo e às Classes, são exemplos fato relevante: (i) alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo; (ii) contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; (iii) contratação de agência de classificação de risco; (iv) mudança na classificação de risco de qualquer Classe ou Subclasse;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(v) alteração de qualquer prestador de serviço essencial, nos termos da Resolução CVM 175/22; (vi) fusão, incorporação, cisão ou transformação de qualquer das Classes; (vii) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas; (viii) cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e (ix) emissão de cotas de Classe fechada.

10.3. A divulgação de informações de que trata o item 10.1 deste Regulamento será disponibilizada por meio de publicação nas páginas do Administrador, do Gestor e da CVM na rede mundial de computadores, por meio eletrônico ou de carta com aviso de recebimento endereçada aos Cotistas da(s) Classe(s) afetada(s), devendo todos os documentos e informações correspondentes serem remetidos à CVM, na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre nos mesmos meios utilizados para divulgação das informações do Fundo e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

10.4. Sistema de Envio de Documentos. O Administrador deve enviar informe mensal à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, na rede mundial de computadores, conforme modelo e conteúdo disponíveis em tal página, observado o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês do calendário civil, com base no último Dia Útil daquele mês, nos termos do artigo 33, inciso I, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22.

10.5. O Administrador deverá, ainda, encaminhar o demonstrativo trimestral à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem as informações, nos termos do artigo 27, inciso V, do Anexo Normativo II.

10.6. O Administrador deve enviar à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social ao qual se refiram, as demonstrações financeiras anuais do Fundo e das Classes, nos termos da Resolução CVM 175/22**.**

10.6.1. Divulgação de Informações. Exceto quando disposto de outra forma no presente Regulamento, a divulgação das informações periódicas ou eventuais previstas neste Regulamento deve ser feita por meio de publicação na página do Administrador e do Gestor na rede mundial de computadores, ou de carta com aviso de recebimento endereçada a todos os Cotistas, ou por meio de correio eletrônico, exceto quando se tratar de informações relativas a apenas uma ou algumas Classes, hipótese em que a divulgação de informações deverá ser

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

direcionada apenas aos cotistas da(s) referida(s) Classe(s), ou no caso de ato ou fato relevante, que deverá ser observado o disposto neste Capítulo. Qualquer mudança com relação a tal política deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

11.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada da escrituração contábil do Administrador, sem prejuízo da escrituração contábil própria de cada Classe. As demonstrações contábeis anuais do Fundo e das Classes serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM e estarão sujeitas ao disposto na legislação vigente, observadas as disposições dos artigos 66 e seguintes da Resolução CVM 175/22. O exercício social terá prazo de 1 (um) ano e encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano.

11.2. O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, entrega e publicidade de demonstrações financeiras determinadas pela CVM.

11.3. As demonstrações financeiras anuais do Fundo e das Classes deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM e pelo plano contábil apropriado, devendo ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM. Informações sobre o Auditor Independente contratado para auditoria do Fundo e das Classes encontram-se disponíveis para acesso pelos Cotistas na página do Administrador no website https://www.oliveiratrust.com.br. Qualquer alteração na empresa de auditoria contratada será comunicada por meio de carta simples endereçada aos Cotistas e, quando for o caso, publicada nas páginas na rede mundial de computadores dos ambientes onde as Cotas forem registradas para negociação.

11.3.1. O Auditor Independente revisará e emitirá seu parecer a respeito das demonstrações financeiras do Fundo e das Classes, em regime de melhores esforços, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados do encerramento do respectivo exercício social.

11.3.2. As demonstrações financeiras anuais mencionadas no item 11.1 deste Regulamento serão enviadas à CVM por meio de Sistema de Envio de Documentos disponibilizado no site da CVM no prazo de 90 (noventa) dias contados do encerramento do respectivo exercício social.

11.4. As demonstrações contábeis do Fundo e das Classes serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente. Observadas as disposições legais aplicáveis, deverão

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

necessariamente constar de cada relatório de auditoria os seguintes itens:

(i) opinião se as demonstrações contábeis examinadas refletem adequadamente a posição financeira do Fundo e das Classes, de acordo com as regras do aplicáveis;

(ii) demonstrações contábeis do Fundo e de suas Classes, contendo a demonstração do resultado do exercício, o balanço patrimonial, demonstração da evolução do Patrimônio Líquido do Fundo, demonstração do fluxo de caixa, elaborados de acordo com a legislação em vigor. Caso o Fundo venha a contar com diferentes Classes, as demonstrações contábeis do Fundo deverão ser compostas, no mínimo, pelo balanço patrimonial, demonstrativo do resultado do exercício e demonstrativo de fluxo de caixa, inexistindo obrigação de levantar demonstrações contábeis consolidadas;

(iii) notas explicativas contendo informações julgadas, pelo Administrador, como indispensáveis para a interpretação das demonstrações contábeis; e

(iv) o formulário eletrônico contendo o informe anual, cujo conteúdo reflita o Suplemento Q do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

11.5. As normas aplicáveis à elaboração e divulgação das demonstrações contábeis e os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas e apropriação de despesas do Fundo e das Classes, serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas com a observância das regras e procedimentos definidos pela CVM.

12. DISPOSIÇÕES DIVERSAS

12.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico (e-mail) como uma forma de comunicação válida entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas. Fica eleito o foro central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para conhecer e dirimir todo e qualquer conflito oriundo deste Regulamento e/ou dele derivado, inclusive quanto a questões relacionadas à existência, validade, eficácia, cumprimento deste Regulamento, ou a sua interpretação ou implementação, envolvendo quaisquer Cotistas, o cedente, o Administrador, o Gestor e/ou demais prestadores de serviços do Fundo, inclusive seus sucessores a qualquer título.

São Paulo, 06 de novembro de 2026.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

_____

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de Administrador do **MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

_____

MAKALU GESTORA DE RECURSOS LTDA., na qualidade de Gestor do **MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ANEXO I

TERMO DE CIÊNCIA DOS RISCOS E ADESÃO AO REGULAMENTO DO MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Na qualidade de subscritor de Cotas emitidas pelo **MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Administrador"), declaro neste ato o que se segue:

1.1. Tive acesso ao inteiro teor do regulamento, incluindo o anexo descritivo da classe única e seus apêndices ("Regulamento"), tendo lido e entendido o seu inteiro teor e neste ato concordo e manifesto minha adesão, irrevogável e irretratável a todos os termos e condições do Regulamento;

1.2. Tenho ciência de que não há qualquer garantia contra eventuais perdas patrimoniais que possam ser incorridas pelo Fundo e, portanto, as estratégias de investimento do Fundo poderão resultar em perdas superiores ao capital aplicado;

1.3. Tenho ciência de que a concessão do registro de funcionamento do Fundo não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou de adequação do Regulamento à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do Fundo ou de seus prestadores de serviços;

1.4. Sou investidor profissional ou investidor qualificado, nos termos da Resolução da CVM 30 e, portanto, sou capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação dos meus recursos financeiros em valores mobiliários;

1.5. Tenho ciência de que o Administrador e o Gestor não poderão ser responsabilizados por eventual depreciação da carteira e/ou por eventuais prejuízos que os cotistas venham a sofrer em caso de liquidação do Fundo, exceto nas hipóteses específicas previstas no Regulamento ou na regulamentação aplicável;

1.6. Me obrigo a manter minha documentação cadastral atualizada perante o Administrador, autorizando-a expressamente a fornecer seus dados cadastrais, saldos e movimentações

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

financeiras ao Banco Central do Brasil, ao Conselho de Controle de Atividades Financeiras, à CVM e à Receita Federal do Brasil conforme venha a ser demandado;

1.7. Tive amplo acesso às informações necessárias e suficientes para a tomada de decisão de investimento, e estou ciente, inclusive, do objetivo e da política de investimento do Fundo, das taxas de administração, gestão e performance praticadas pelo Fundo, bem como das regras de composição da carteira previstas no Regulamento, da política de divulgação de informações do Fundo adotada pelo Administrador e de que a existência de rentabilidade do Fundo e/ou de outros fundos de investimento, inclusive administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor não representa garantia de resultados futuros do Fundo;

1.8. Tenho ciência e pleno entendimento de todos os fatores de risco constantes do Regulamento, em especial dos 5 (cinco) principais fatores de risco do Fundo, quais sejam: (i) Riscos Relacionados aos Imóveis integrantes da Carteira; (ii) Risco de Tributação dos Cotistas; (iii) Riscos de Crédito dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros; (iv) Riscos Relacionados ao Setor de Atuação da Usimat e empresas de seu Grupo Econômico; e (v) Patrimônio Líquido negativo;

1.9. Tenho ciência de que, nos termos do Regulamento, os Imóveis poderão ingressar no patrimônio da Classe com Ônus constituídos anteriormente, inclusive garantias constituídas em favor das instituições intermediárias das Ofertas Públicas ou de sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos, conforme descrito no fator de risco "Risco de Ônus sobre os Imóveis" do Anexo Descritivo;

1.10. Tenho ciência de que os Imóveis da integralização inicial de Cotas Subordinadas Júnior poderão ser transmitidos à Classe diretamente por suas titulares registrais e/ou por sociedade que detenha direitos aquisitivos, sem o prévio registro de negócios anteriores, e de que a integralização das Cotas Seniores e a aquisição de Direitos Creditórios CPR-F pela Classe poderão ocorrer antes do registro de tais Imóveis em nome do Fundo, sendo o Índice de Subordinação apurado, até então, na forma do item 10.2.1 do Anexo Descritivo, bem como dos riscos daí decorrentes, descritos no Capítulo 14 do Anexo Descritivo; e

1.11. Tenho ciência de que, se previsto em meu boletim de subscrição, as Cotas por mim subscritas serão integralizadas mediante chamadas de capital.

Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento. É competente o foro da comarca de São

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir questões porventura resultantes deste termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Todos os termos e expressões, no singular ou plural, utilizados neste *"Termo de Ciência dos Riscos e Adesão ao Regulamento do MKL - Usimaterras Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada"* e nele não definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento.

[Local], [•] de [•] de [•].

_____

[NOME DO COTISTA]

[CNPJ/CPF] [•]

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ANEXO II

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 4

2. DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO 14

3. PÚBLICO-ALVO DO FUNDO E INVESTIMENTO MÍNIMO 15

4. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS FINANCEIROS E DIREITOS CREDITÓRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA 15

5. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS 16

6. ASSEMBLEIAS GERAIS 18

7. FATORES DE RISCO 18

8. ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE E O GESTOR 18

9. ENCARGOS DO FUNDO 41

10. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 48

11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 50

12. DISPOSIÇÕES DIVERSAS 51

ANEXO I 53

ANEXO II 56

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA 62

1. DEFINIÇÕES 62

2. FORMA DE CONSTITUIÇÃO, RESPONSABILIDADE, PRAZO DE DURAÇÃO, COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO E PÚBLICO-ALVO DA CLASSE 78

3. ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS 79

4. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO 82

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA 86

6. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO 92

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

7. ASSEMBLEIAS ESPECIAIS ____ *99*

8. VALORAÇÃO DAS COTAS, AMORTIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DE COTAS, EVENTOS E PROCEDIMENTOS DE AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DE COTAS MEDIANTE ENTREGA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E ATIVOS FINANCEIROS EM PAGAMENTO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA ____ *115*

9. RESERVA DE DESPESAS E VALORAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E ATIVOS FINANCEIROS ____ *123*

10. ÍNDICES DE MONITORAMENTO ____ *125*

11. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA CLASSE ÚNICA *126*

12. COMITÊ DE INVESTIMENTO ____ *135*

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA ____ *138*

14. FATORES DE RISCO ____ *141*

15. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DA CLASSE E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS ____ *172*

16. ENCARGOS DA CLASSE ____ *175*

17. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES ____ *176*

18. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ____ *178*

19. DISPOSIÇÕES DIVERSAS ____ *179*

ANEXO I ____ *180*

ANEXO III ____ *183*

DEFINIÇÕES ESPECÍFICAS ____ *183*

COBRANÇA ORDINÁRIA ____ *183*

RÉGUA DE COBRANÇA ____ *184*

EFEITOS DO INADIMPLEMENTO ____ *185*

RENEGOCIAÇÃO, PRORROGAÇÃO E REPACTUAÇÃO ____ *185*

ANEXO IV ____ *187*

1. DEFINIÇÕES ____ *4*

2. DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ____ *14*

3. PÚBLICO-ALVO DO FUNDO E INVESTIMENTO MÍNIMO ____ *15*

4. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS FINANCEIROS E DIREITOS CREDITÓRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA ____ *15*

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

5. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS ____ 16

6. ASSEMBLEIAS GERAIS ____ 18

7. FATORES DE RISCO ____ 18

8. ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE E O GESTOR ____ 18

9. ENCARGOS DO FUNDO ____ 41

10. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES ____ 48

11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ____ 50

12. DISPOSIÇÕES DIVERSAS ____ 51

ANEXO I ____ 53

ANEXO II ____ 56

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA ____ 62

1. DEFINIÇÕES ____ 62

2. FORMA DE CONSTITUIÇÃO, RESPONSABILIDADE, PRAZO DE DURAÇÃO, COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO E PÚBLICO-ALVO DA CLASSE ____ 78

3. ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS ____ 79

4. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO ____ 82

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA ____ 86

6. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO ____ 92

7. ASSEMBLEIAS ESPECIAIS ____ 99

8. VALORAÇÃO DAS COTAS, AMORTIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DE COTAS, EVENTOS E PROCEDIMENTOS DE AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DE COTAS MEDIANTE ENTREGA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E ATIVOS FINANCEIROS EM PAGAMENTO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA ____ 115

9. RESERVA DE DESPESAS E VALORAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E ATIVOS FINANCEIROS ____ 123

10. ÍNDICES DE MONITORAMENTO ____ 125

11. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA CLASSE ÚNICA 126

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

12. COMITÊ DE INVESTIMENTO ____ *135*

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA ____ *138*

14. FATORES DE RISCO ____ *141*

15. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DA CLASSE E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS ____ *172*

16. ENCARGOS DA CLASSE ____ *175*

17. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES ____ *176*

18. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ____ *178*

19. DISPOSIÇÕES DIVERSAS ____ *179*

ANEXO I ____ *180*

ANEXO III ____ *183*

DEFINIÇÕES ESPECÍFICAS ____ *183*

COBRANÇA ORDINÁRIA ____ *183*

RÉGUA DE COBRANÇA ____ *184*

EFEITOS DO INADIMPLEMENTO ____ *185*

RENEGOCIAÇÃO, PRORROGAÇÃO E REPACTUAÇÃO ____ *185*

ANEXO IV ____ *187*

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Anexo Descritivo e em seus anexos, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão os significados a eles atribuídos abaixo e/ou no Regulamento, conforme o caso.

"Acordo Operacional"	Significa o "*Acordo Operacional e Outras Avenças*", celebrado entre o Administrador e o Gestor, por meio do qual são reguladas as atribuições de cada um dos respectivos prestadores de serviços dentro do Fundo.
"Agente de Cobrança"	Significa um terceiro habilitado que venha a ser contratado pelo Gestor em nome da Classe, mediante deliberação da Assembleia Especial na forma do item (xi) da tabela do item 7.1 deste Anexo Descritivo, na hipótese de inadimplência dos Direitos Creditórios, ou seu sucessor a qualquer título, responsável pela cobrança extrajudicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, sendo certo que o Agente de Cobrança poderá subcontratar terceiros habilitados para realizar a cobrança judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, nos termos da Política de Cobrança.
"Agente de Formalização"	Significa a empresa a ser contratada pelo Gestor.
"Alocação Mínima de Investimento"	Significa a alocação de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios Elegíveis, sendo certo que tal obrigação somente se aplica se e quando a Classe vier a deter mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em direitos creditórios.
"Amortização de Principal"	Significa, com relação a cada Data de Pagamento, a amortização de parcela do valor de principal das Cotas, calculado nos termos

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	deste Anexo Descritivo e do respectivo Apêndice, conforme aplicável.
"Amortização Extraordinária de Principal de Cotas Seniores"	Significa a amortização extraordinária das Cotas Seniores, na hipótese de venda dos Imóveis, nos termos do item 8.23 deste Anexo Descritivo.
"Amortização Extraordinária de Principal de Cotas Subordinadas Júnior"	Significa a amortização extraordinária das Cotas Subordinadas Júnior, por faculdade dos respectivos Cotistas, nos termos do item 8.25 deste Anexo Descritivo.
"Amortização Sequencial"	Significa a ordem de alocação de recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento dos recursos decorrentes dos ativos integrantes da Carteira, conforme prevista neste Anexo Descritivo.
"Amortização Sequencial Dissidente"	Significa a ordem sequencial de alocação de recursos aplicável à amortização integral antecipada das Cotas dos Cotistas titulares de Cotas Seniores dissidentes que exerçam o direito de retirada previsto neste Anexo Descritivo, observada a Ordem de Alocação de Recursos ali prevista, hipótese em que os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior não farão jus a qualquer amortização de suas Cotas.
"Amortização Integral"	Significa o último pagamento de amortização de Cotas de uma Série ou Subclasse.
"Ativos da Classe"	Significa o valor agregado dos ativos da Classe, correspondente à soma (i) do valor das Disponibilidades do Fundo após deduzidas eventuais provisões aplicáveis; (ii) do valor presente dos Direitos Creditórios Adquiridos, após deduzidas eventuais provisões aplicáveis a tais ativos; (iii) do valor das posições mantidas pelo Fundo em derivativos, precificado(s) pelo seu valor de mercado; e (iv) do valor dos Imóveis integrantes da Carteira, após deduzidas eventuais provisões aplicáveis.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

"Ativos Financeiros"	Significam os ativos que não se enquadrarem em ativos nas cadeias produtivas do agronegócio especificados no artigo 14 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22 e que, (a) enquanto o Fundo investir mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em Imóveis, devem ser, desde que temporariamente, cotas de fundos de investimento com liquidez diária que invistam direta ou indiretamente preponderantemente nos Ativos Financeiros mencionados nas alíneas (i) a (iv) do item (b) abaixo, nos termos do artigo 41 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175/22; e (b) enquanto o Fundo investir mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em direitos creditórios, devem ser: (i) títulos públicos federais; (ii) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras; (iii) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais, contratadas junto a Instituições Financeiras Autorizadas; (iv) certificados de depósito financeiro, com liquidez diária, cuja rentabilidade seja vinculada à Taxa DI, emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas, desde que não sejam subordinados ou vinculados nos termos da Resolução nº 2.921, de 17 de janeiro de 2002, do Conselho Monetário Nacional; e (v) cotas de fundos de investimento com liquidez diária que invistam direta ou indiretamente preponderantemente nos Ativos Financeiros mencionados nas alíneas (i) a (iv) acima.
"Bens"	Significam os produtos, mercadorias e insumos relacionados ao setor do agronegócio, incluindo, mas não se limitando, à armazenagem, padronização e comercialização de grãos e demais produtos agropecuários, comercializados pelos Devedores em seu respectivo ramo de atuação, conforme aplicável.
"Capital Autorizado"	O Administrador poderá, sob orientação do Gestor, deliberar pela emissão de novas Cotas Seniores independentemente de prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, sendo assegurado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição das novas Cotas Seniores, na proporção das Cotas por eles detidas, nos termos do

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	item 6.10 deste Anexo Descritivo e do art. 48, § 2º, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175/22, observados os procedimentos operacionais da B3, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), já considerando o valor que venha a ser captado com a primeira oferta de Cotas.
"Classe" ou "Classe Única"	Significa, quando utilizado neste Anexo Descritivo, a presente classe de Cotas do Fundo.
"Colocação Privada"	Significa a colocação privada de Cotas Subordinadas Júnior, sem a intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários.
"Comitê de Investimento"	Significa o comitê a ser instituído na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada que resulte na necessidade de venda dos Imóveis integrantes da Carteira, conforme previsto no Capítulo 12.
"Condições de Transferência"	Significam as condições de transferência dos Direitos Creditórios, conforme previstas neste Anexo Descritivo, a serem declaradas pela Usimat e validadas pelo Gestor quanto ao seu atendimento, em cada Data de Aquisição, nos respectivos documentos de emissão das CPR-F.
"Condições Para Emissão de Novas Cotas"	Significam as seguintes condições para que sejam realizadas emissões de novas Cotas Seniores, e tal matéria seja aprovada (conforme quóruns aqui previstos): (i) o Administrador convoque Assembleia de Cotistas para deliberar sobre a nova emissão de Cotas Seniores, após a solicitação do Gestor, exceto caso a nova emissão de Cotas Seniores esteja dentro do limite do Capital Autorizado, hipótese em que fica dispensada a convocação de Assembleia de Cotistas;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(ii) seja formalizado o respectivo Apêndice, correspondente a tal série de Cotas Seniores, que deverá conter, no mínimo, os Parâmetros Mínimos;

(iii) não tenha sido identificado qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação Antecipada pelo Administrador ou pelo Gestor, o qual não tenha sido sanado ou em relação ao qual a Assembleia de Cotistas ainda não tenha se manifestado de forma definitiva no sentido de que (a) o Evento de Avaliação não configura um Evento de Liquidação Antecipada; ou (b) os procedimentos de liquidação do Fundo e/ou da Classe não devem ser iniciados ou devem ser interrompidos após a ocorrência do Evento de Liquidação Antecipada, conforme o caso;

(iv) sejam observados os parâmetros de subscrição e integralização das Cotas Seniores definidos no presente Anexo Descritivo, incluindo em relação ao direito de preferência dos atuais Cotistas para a subscrição e integralização de novas Cotas, nos termos do item 6.10 deste Anexo Descritivo;

(v) a emissão das novas Séries de Cotas Seniores não cause um Evento de Avaliação, Evento de Liquidação Antecipada e/ou rebaixamento da classificação de risco; e

(vi) a Assembleia de Cotistas convocada para tal finalidade tenha deliberado favoravelmente à proposta de emissão e distribuição das novas Séries de Cotas Seniores, exceto nas emissões de Cotas Seniores realizadas dentro do limite do Capital Autorizado, dispensadas de deliberação assemblear nos termos deste Anexo Descritivo.

"Conta de Cobrança"	Significa a conta mantida pelo Fundo em uma Instituição Autorizada na qual serão realizados os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo, ou arrendamento ou outra forma de renda decorrente dos Imóveis por ele adquiridos.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

"Conta do Fundo"	Significa a conta de titularidade do Fundo mantida junto a uma Instituição Financeira Autorizada ou junto ao Administrador, para a qual serão transferidos os recursos referentes aos Direitos Creditórios recebidos na Conta de Cobrança.
"Contrato de Arrendamento"	Significa o contrato de arrendamento a ser celebrado entre o Fundo, na qualidade de arrendante, e a Usimat, na qualidade de arrendatária, tendo por objeto o arrendamento dos Imóveis integrantes da Carteira, cujo valor será calculado na forma do referido contrato, bem como seus eventuais aditamentos.
"Controle" (bem como os termos correlatos, Controlar, Grupo Controlador, Controladora ou Controlada)	Conforme definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Cotas"	Significam as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Júnior, quando referidas em conjunto.
"Cotas em Circulação"	Significa as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Júnior que conferem direito a voto nas respectivas Assembleias da Classe.
"Cotas Seniores"	Significam as Cotas da Subclasse sênior, que não se subordinam a nenhuma outra Cota para fins de Amortização de Principal, pagamento de Remuneração e Amortização Integral.
"Cotas Subordinadas Júnior"	Significam as Cotas subordinadas júnior, que se subordinam às Cotas Seniores para fins de Amortização de Principal, pagamento de Remuneração e Amortização Integral.
"Cotista"	Significam os titulares de Cotas.
"CPR-F"	Significam as Cédulas de Produto Rural, com liquidação financeira, emitidas, fisicamente ou digitalmente, em favor do

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	Fundo pelos Devedores CPR-F conforme aplicável nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada.
"Critérios de Elegibilidade"	Significam os critérios de elegibilidade para aquisição de Direitos Creditórios a serem verificados pelo Gestor em cada Data de Aquisição, conforme descritos no item 4.1 deste Anexo Descritivo.
"Data de Amortização"	A respectiva data de amortização programada para a respectiva Subclasse de Cotas, conforme cronograma definido no seu respectivo Apêndice e na forma deste Anexo Descritivo.
"Data de Amortização Integral"	Significa a data de amortização integral das Cotas Seniores ou de Cotas Subordinadas Júnior, conforme definido nos respectivos Apêndices ou a data em que referidas Cotas forem integralmente amortizadas, o que ocorrer primeiro.
"Data de Aquisição"	Significa, conforme o caso: (a) com relação aos Direitos Creditórios, qualquer Dia Útil em que ocorrer a aquisição de Direitos Creditórios pelo Fundo, em benefício da Classe, mediante a verificação dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Transferência e o pagamento do respectivo Preço de Aquisição, nos termos deste Anexo Descritivo; e (b) com relação aos Imóveis, a data do efetivo registro do título translativo de propriedade perante o competente Cartório de Registro de Imóveis (RGI) da circunscrição do respectivo Imóvel, após o integral cumprimento de todas as condições precedentes previstas no respectivo instrumento de compra e venda ou de integralização de Cotas mediante conferência do Imóvel, conforme o caso, observado o disposto neste Regulamento.
"Data de Aniversário"	Significa todo dia 15 (quinze) de cada mês, a contar da 1ª Data de Integralização de Cotas da Classe referente à 1ª (primeira) Série de Cotas Seniores, sendo certo que se tal data não for um Dia Útil, a Data de Aniversário correspondente será o Dia Útil imediatamente subsequente.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

"Data de Pagamento"	Significa as datas em que serão realizados os pagamentos de Remuneração e de Amortização de Principal, conforme previstas neste Anexo Descritivo e no respectivo Apêndice, as quais somente poderão ocorrer no dia 15 (quinze) de cada mês-calendário (ou no primeiro Dia Útil subsequente), observado o regime de Amortização Sequencial.
"Datas de Verificação"	Significa o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês-calendário com relação à verificação, pelo Gestor, dos Índices de Monitoramento referentes ao mês imediatamente anterior.
"Data de Vencimento dos Direitos Creditórios Elegíveis"	Significa a data de vencimento de cada Direito Creditório.
"Despesas da Classe"	Significa o somatório em reais de todos os custos, encargos e despesas exclusivos da Classe Única estimados pelo Administrador a serem incorridos periodicamente.
"Devedores CPR-F"	Significa a Usimat.
"Direitos Creditórios CPR-F"	Significam os direitos creditórios decorrentes das CPR-F, emitidas pelos Devedores CPR-F em favor da Classe Única.
"Direitos Creditórios Adquiridos"	Significam os Direitos Creditórios Elegíveis adquiridos pela Classe.
"Direitos Creditórios Elegíveis"	Significam os Direitos Creditórios CPR-F que atendam aos respectivos Critérios de Elegibilidade estabelecidos no item 4.1 deste Anexo Descritivo e às Condições de Transferência.
"Direitos Creditórios Inadimplidos"	Significam os Direitos Creditórios Adquiridos vencidos e não pagos pelo respectivo Devedor.
"Documentos Adicionais"	Significam todos os documentos, instrumentos, títulos de crédito,

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	contratos e documentos auxiliares à cobrança dos Direitos Creditórios, incluindo-se, mas sem qualquer limitação, os respectivos comprovantes de entrega dos Bens.
"Documentos Comprobatórios"	Significam os documentos comprobatórios dos Direitos Creditórios, que compreendem, conforme o caso: com relação aos Direitos Creditórios CPR-F, as CPR-F devidamente assinadas digital ou eletronicamente. Os documentos acima deverão especificar, minimamente e de forma expressa e clara, o valor, forma e prazo de pagamento, descontos e demais informações referentes aos Direitos Creditórios em questão, conforme aplicável.
"Documentos do Fundo"	Significa, quando referidos em conjunto, o Regulamento, este Anexo Descritivo, os respectivos Apêndices, o contrato de cobrança, bem como seus aditamentos e quaisquer outros contratos firmados com prestadores de serviços do Fundo pelo Administrador e/ou pelo Gestor em nome do Fundo.
"Efeito Adverso Relevante"	Significa qualquer efeito adverso relevante (a) na situação (financeira, jurídica ou reputacional), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais, na posição financeira, na liquidez e/ou nas perspectivas da Usimat e de seu Grupo Econômico; e/ou (b) na capacidade da Usimat de cumprir qualquer de suas obrigações relacionadas aos Documentos do Fundo dos quais sejam partes.
"Empresas de Avaliação"	Significam as seguintes empresas pré-aprovadas, habilitadas a realizar o laudo de avaliação dos Imóveis integrantes ou a serem adquiridos pela Classe: (i) S&P Global; (ii) Cushman e Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda.; (iii) Aaa Brasil Consultoria Patrimonial; (iv) Approval Avaliações e Engenharia; (v) Compasso Arquitetura e Avaliações; (vi) Compor Arquitetura e Construções; (vii) Control Union Warrants; (viii) Contrucci, Rossi e Rizzi Engenharia e Avaliações; (ix) Engenav-Im

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	Avaliação e Perícia De Imóveis; (x) Ghr Engenheiros Associados; (xi) Global Serviços Técnicos De Engenharia; (xii) Martins & Castro Arquitetura, Consultoria e Projetos; (xiii) Mecquim Engenharia; (xiv) Mercatto Assessoria e Avaliações; (xv) Método Engenharia; (xvi) Mgf Engenharia; (xvii) Rn Consultoria e Engenharia De Avaliações; (xviii) Terra Soluções Ambientais E Agrárias; (xix) Uon Consultoria Técnica; (xx) Validar Engenharia De Avaliações; ou (xxi) Wrb Tecnologia.
"Eventos de Avaliação"	Significam quaisquer dos eventos descritos no item 11.1 deste Anexo Descritivo.
"Eventos de Liquidação Antecipada"	Significam quaisquer dos eventos descritos no item 11.7 deste Anexo Descritivo.
"Grupo Econômico"	Em relação a qualquer pessoa, o grupo formado por Controladores e Controladas, ou em relação a pessoas físicas, parentes de primeiro e segundo grau. Os Grupos Econômicos serão informados pela Usimat ao Gestor, ou, caso contratado pelo Gestor, ao Agente de Formalização, sendo atualizados esporadicamente caso haja qualquer alteração dos Grupos Econômicos da Usimat, conforme o caso, nesta hipótese sempre antes da realização de nova oferta de Direitos Creditórios ao Fundo, sendo que qualquer alteração na lista de Grupos Econômicos deverá ser informada ao Custodiante com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.
"Índices de Monitoramento"	Significam os índices de monitoramento a serem calculados e verificados nas Datas de Verificação pelo Gestor, conforme o caso, nos termos dos itens 10.1 e 10.1.1 deste Anexo Descritivo.
"Imóveis"	Significam os imóveis rurais, de acordo com a definição do art. 3º, inciso II, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, conforme em vigor, os quais poderão ser situados em todo território nacional, destinados ao setor do agronegócio e que

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	esteja de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento.
"Legislação Anticorrupção"	Significa as normas nacionais e estrangeiras aplicáveis que versam sobre combate ao trabalho escravo, infantil e incentivo à prostituição, bem como inexistência de processos relacionados a descumprimento das leis e normativos que lhes forem aplicáveis e que dispõem sobre atos lesivos contra a administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto n° 11.129, de 11 de julho de 2022, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a *Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e a *UK Bribery Act* (UKBA), conforme aplicável.
"Legislação Socioambiental"	Significa a legislação ambiental e trabalhista em vigor, incluindo, mas não se limitando, à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) aplicáveis à Usimat e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis, incluindo crimes ambientais, e legislação trabalhista em vigor, incluindo com relação à segurança e medicina do trabalho, bem como das normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República.
"Lei 11.076"	Significa a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Lei 13.775"	Significa a Lei nº 13.775, de 20 de setembro de 2018, conforme em vigor.
"Manual de Marcação a Mercado"	Significa o manual de marcação a mercado, que se encontra disponível no *website*: https://www.oliveiratrust.com.br.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

"Meta de Amortização"	Significa com relação a cada Série e Subclasse de Cotas, a meta de Amortização de Principal das Cotas, determinada em seu respectivo Apêndice.
"Meta de Remuneração"	Significa, com relação a cada Série de Cotas Seniores, a meta de rentabilidade das Cotas Seniores, determinada em seu respectivo Apêndice.
"Novos Imóveis"	Significam os imóveis, vinculados às cadeias produtivas do agronegócio, que poderão ser adquiridos pelo Fundo, em benefício da Classe Única, de forma direta ou indireta, mediante prévia e obrigatória aprovação da Assembleia de Cotistas, observado o disposto neste Anexo Descritivo, no Regulamento, na Política de Investimento, na Resolução CVM 175/22, em especial seu Anexo Normativo VI, e na regulamentação aplicável, condicionada ainda a: (i) laudo de avaliação elaborado por Empresas de Avaliação, observados os requisitos do Suplemento H da Resolução CVM 175/22; (ii) diligência legal sobre a titularidade, a regularidade fundiária e a ausência de Ônus; (iii) apresentação de documentação imobiliária completa; e (iv) regularidade dos registros nos cartórios competentes.
"Ônus"	Qualquer ônus, encargo, gravame, penhor, alienação/cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, direito de garantia, *security interest*, arrendamento, opção, direito de preferência, bloqueio, arrolamento, penhora, arresto e/ou qualquer outra restrição que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, incluindo de cunho fiscal.
"Ordem de Alocação de Recursos"	Tem seu significado atribuído no item 8.18 deste Anexo Descritivo.
"Parâmetros Mínimos"	Significam as informações mínimas referentes ao cronograma de pagamento de Cotas, a serem incluídas no respectivo Apêndice: (i) Datas de Pagamento, (ii) Meta de Remuneração, conforme aplicável; (iii) fórmula de cálculo de Meta de Remuneração,

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	conforme aplicável; (iv) Data de Amortização Integral; (v) Data de Amortização Esperada; e (vi) Meta de Amortização de Principal.
"Pessoa"	Significa qualquer pessoa física ou jurídica, sociedade, associação, *joint venture*, sociedade anônima, fundo de investimento, organização ou entidade sem personalidade jurídica ou autoridade governamental.
"Política de Investimento"	Significa a política de investimento da Classe, conforme descrita no Capítulo 5 deste Anexo Descritivo.
"Prazo de Duração"	Significa o prazo de duração de cada Série e/ou Subclasse de Cotas, compreendido entre a respectiva 1ª Data de Integralização de tais Cotas e a respectiva Data de Amortização Integral.
"Preço de Aquisição"	Significa, conforme o caso: (a) com relação aos Direitos Creditórios, o preço a ser pago pelo Fundo para aquisição dos Direitos Creditórios, o qual deverá estar previsto nos respectivos instrumentos de emissão, conforme aplicável; e (b) com relação aos Imóveis, o valor a ser pago pelo Fundo para aquisição dos Imóveis, conforme apurado com base em laudo de avaliação elaborado por Empresa de Avaliação, nos termos do §4º do artigo 14 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22 e do Suplemento H da Resolução CVM 175/22.
"Valor de Venda Forçada"	Significa, em relação a cada Imóvel integrante da Carteira e, quando aplicável, aos demais Ativos, o valor estimado de alienação de venda em prazo reduzido, apurado por Empresa de Avaliação de forma distinta do preço de mercado ou valor justo ordinário, com base nas premissas, metodologia, prazo esperado de alienação, liquidez, descontos aplicáveis e demais condições relevantes indicadas no respectivo laudo de avaliação, observada a regulamentação aplicável. O laudo de avaliação a ser utilizado na definição do Valor de Venda Forçada será o último disponível, exceto se solicitado novo laudo pelo Gestor, Administrador ou

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

	pela Usimat, nas seguintes hipóteses: (a) decurso de prazo superior a 12 (doze) meses desde a data do último laudo de avaliação disponível; ou (b) ocorrência de eventos que possam afetar de forma relevante o valor do ativo, tais como alterações significativas nas condições de mercado, modificações físicas ou jurídicas do Imóvel, ou fatos supervenientes que impactem as premissas originais da avaliação. As premissas e a metodologia da avaliação observarão o disposto neste Regulamento e nas normas técnicas aplicáveis, inclusive as normas da ABNT e as diretrizes da CVM e da ANBIMA. O Valor de Venda Forçada terá natureza estimativa e referencial, não constituindo garantia de preço mínimo, promessa de alienação ou declaração de que o Imóvel ou Ativo será efetivamente alienado pelo referido valor.
"Remuneração"	Significa, com relação a determinada data, a remuneração das Cotas efetivamente paga pela Classe aos Cotistas em tal data, conforme o caso, calculada nos termos deste Anexo Descritivo.
"Rentabilidade Mínima"	Significa a rentabilidade mínima dos Direitos Creditórios CPR-F, que será definida no respectivo Apêndice das Cotas, observando, no mínimo, o custo médio ponderado de captação entre as Cotas Seniores, ajustado pelas variações positivas da provisão para Devedores duvidosos (PDD) em relação ao volume mensalmente operado pela Classe.
"Reserva de Despesas"	A reserva a ser constituída, em valor equivalente a 12 (doze) meses de despesas ordinárias do Fundo, observado o Valor Mínimo da Reserva de Despesas equivalente a 6 (seis) meses de despesas ordinárias do Fundo, a ser constituída e controlada pelo Gestor, para fins de cobertura dos encargos e despesas do Fundo.
"Série(s)"	Significa as séries distintas de Cotas Seniores da Classe Única emitidas pelo Fundo.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

"Sobretaxa Sênior"	Significa a sobretaxa a ser acrescentada à Taxa DI para determinação das Metas de Remuneração, conforme definição do respectivo Apêndice das Cotas Seniores.
"Subclasses"	Significam, em conjunto ou isoladamente, conforme o caso, a Subclasse Sênior e/ou a Subclasse Subordinada Júnior.
"Subclasse Sênior"	Significa a subclasse de Cotas Seniores, cujas principais características e os direitos, estarão descritos no respectivo Apêndice.
"Subclasse Subordinada Júnior"	Significa a subclasse única de Cotas Subordinadas Júnior, cujas principais características e os direitos, estarão descritos no respectivo Apêndice.
"Taxa Mínima de Desconto"	Significa a taxa de desconto equivalente ao custo médio ponderado de captação entre as Cotas Seniores, ajustada pelas variações positivas da provisão para Devedores duvidosos (PDD) em relação ao volume mensalmente operado pela Classe, conforme metodologia e critérios detalhados no respectivo Apêndice das Cotas.
"Tirolesa"	Significa a **TIROLESA AGROPECUÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Campos de Júlio, Estado do Mato Grosso, na Gleba Formiga, s/nº, Bairro Linha Alto Juruena, CEP 78.319-000, inscrita no CNPJ sob o nº 32.132.087/0001-47, sociedade controlada pela Usimat, subscritora das Cotas Subordinadas Júnior da 1ª (primeira) emissão da Classe.
"Usimat"	Significa a **USIMAT DESTILARIA DE ÁLCOOL LTDA**., sociedade limitada, com sede na cidade de Campos de Júlio, estado de Mato Grosso, na Rodovia MT 388, CEP 78319-000, inscrita no CNPJ sob o nº 07.670.089/0001-42.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

"Valor das Disponibilidades"	Significam em conjunto: (i) recursos em caixa da Classe; (ii) depósitos bancários à vista em Instituição Financeira Autorizada; e (iii) demais Ativos Financeiros de titularidade da Classe.
"Valor Principal de Referência"	Significa: (i) na 1ª Data de Integralização das Cotas da respectiva Série ou de Cotas Seniores: o Valor Unitário de Emissão; (ii) em cada Dia Útil subsequente que não seja uma Data de Pagamento: o Valor Principal de Referência Anterior; e (iii) em cada Data de Pagamento: Valor Principal de Referência Anterior – Amortização de Principal.
"Valor Principal de Referência Anterior"	Significa, com relação a um Dia Útil, o Valor Principal de Referência do Dia Útil imediatamente anterior ao Dia Útil no qual será realizado o cálculo do valor da Cota.
"Valor Unitário de Emissão"	Equivale a R$ 1.000,00 (mil reais).
"Valor Unitário de Referência"	Significa: (i) na 1ª Data de Integralização das Cotas da respectiva Série ou Subclasse: o Valor Unitário de Emissão; (ii) em cada Dia Útil subsequente que não seja uma Data de Pagamento: o Valor Unitário de Referência Corrigido; e (iii) em cada Data de Pagamento: Valor Unitário de Referência Corrigido antes da Data de Pagamento – (Remuneração + Amortização de Principal).

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

"Valor Unitário de Referência Corrigido"	Significa o Valor Unitário de Referência das Cotas no Dia Útil imediatamente anterior ao Dia Útil no qual o valor da Cota será calculado, atualizado pela Meta de Remuneração aplicável.

2. FORMA DE CONSTITUIÇÃO, RESPONSABILIDADE, PRAZO DE DURAÇÃO, COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO E PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

2.1.1. A presente Classe Única foi constituída sob a forma de classe fechada, de responsabilidade limitada, com prazo de duração indeterminado, integrante do Fundo e disciplinada pela Resolução CVM 175/22 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e será regida pelo presente Anexo Descritivo da Classe Única.A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor por ele subscrito, não estando os Cotistas obrigados, portanto, à realização de aportes adicionais caso seja constatado o Patrimônio Líquido negativo da Classe. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo, ou tenha ciência do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175/22.

2.2. Objeto. A Classe Única é uma comunhão de recursos destinados, preponderantemente, à aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis, Imóveis e demais Ativos Financeiros, durante seu prazo de vigência, de acordo com a Política de Investimento descrita no Capítulo 5 deste Anexo Descritivo, e conforme previsto na Resolução CVM 175/22, conforme aplicável.

2.3. Composição do Patrimônio da Classe. O patrimônio da Classe será formado por 2 (duas) Subclasses de Cotas, quais sejam, a Subclasse Sênior e a Subclasse Subordinada Júnior, das quais decorrerão, respectivamente, as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Júnior, na forma da Resolução CVM 175/22, conforme descritas abaixo. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e amortização integral das Cotas seguem descritos no Capítulo 8 deste Anexo Descritivo da Classe Única e em seus respectivos Apêndices, na forma dos Anexos I e II do presente Anexo Descritivo da Classe Única.

2.3.1. Cotas Seniores. As Cotas Seniores são aquelas que não se subordinam às demais Subclasses de Cotas ou entre si para efeito de Amortização de Principal e pagamentos de Remuneração e amortização integral. Todas as Cotas Seniores terão direito de voto, correspondendo cada Cota Sênior a um voto nas Assembleias Gerais.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

2.3.2. Cotas Subordinadas Júnior. As Cotas Subordinadas Júnior são aquelas que se subordinam às Cotas Seniores, para efeito de Amortização de Principal e pagamentos de Remuneração e Amortização Integral. Todas as Cotas Subordinadas Júnior terão direito de voto, correspondendo cada Cota Subordinada Júnior a um voto nas Assembleias Gerais.

2.3.3. Amortização Integral das Cotas Subordinadas Júnior. Não obstante o disposto acima, as Cotas Subordinadas Júnior poderão ser amortizadas integralmente nas hipóteses descritas no Capítulo 8 abaixo.

2.4. As Cotas Seniores poderão ser emitidas em múltiplas Séries ou Subclasses, e as Cotas Subordinadas Júnior poderão ser emitidas em uma única Subclasse.

2.5. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, Amortização de Principal e pagamento de Remuneração e Amortização Integral das Cotas estão descritos neste Anexo Descritivo e nos respectivos Apêndices, conforme o caso.

2.6. Público-Alvo. O público-alvo da Classe Única é composto exclusivamente por Investidores Autorizados.

3. ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS

3.1. Os Direitos Creditórios CPR-F, devidos pela Usimat, serão originados de tempos em tempos, devendo ser objeto dos documentos de emissão a eles específicos.

3.2. A Classe adquirirá Direitos Creditórios em conformidade com as regras, condições e procedimentos estabelecidos neste Anexo Descritivo.

3.3. A Classe somente poderá adquirir Direitos Creditórios que atendam à Política de Investimento, aos respectivos Critérios de Elegibilidade e Condições de Transferência, verificados em cada respectiva Data de Aquisição.

3.4. Os Direitos Creditórios serão amparados pelos Documentos Comprobatórios, nos quais constarão, entre outras características dos créditos, a data de vencimento, que será

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

utilizada para fins de processamento da aquisição dos Direitos Creditórios Elegíveis e composição da Carteira da Classe.

3.5. Formalização da Aquisição dos Direitos Creditórios Elegíveis.

3.5.1. A formalização da aquisição dos Direitos Creditórios Elegíveis observará, cumulativamente, (i) a verificação e validação documental e procedimental dos respectivos créditos pelo Gestor ou, caso contratado pelo Gestor para tal função, pelo Agente de Formalização, nos termos e limites do contrato a ser celebrado entre o Gestor e referido agente; (ii) a existência, em um primeiro momento, de Cédulas de Produto Rural Financeiras – CPR-F emitidas pelos Devedores em favor da Classe Única, devidamente assinadas de forma digital ou eletrônica, em conformidade com a legislação aplicável; (iii) o registro ou depósito centralizado, em favor da Classe Única (ou do Fundo, em benefício da Classe Única), da CPR-F em sistema de registro ou depósito centralizado operado por entidade autorizada pelo Banco Central, a ser realizado pelo Gestor ou, caso contratado pelo Gestor para tal função, pelo Agente de Formalização, nos termos do contrato celebrado entre o Gestor e o Agente de Formalização; e (iv) o pagamento do Preço de Aquisição, tudo nos termos deste Anexo Descritivo.

3.5.2. A cessão de Direitos Creditórios Elegíveis à Classe será considerada formalizada após: (a) a conclusão, pelo Gestor, ou, caso contratado pelo Gestor para tal função, pelo Agente de Formalização, dos procedimentos de verificação dos Direitos Creditórios e de seus respectivos documentos lastro, inclusive das CPR-F, atestando sua regularidade formal e a aderência aos Critérios de Elegibilidade; (b) o pagamento do respectivo Preço de Aquisição. Uma vez formalizada a transferência na forma deste Anexo Descritivo, a Classe poderá dispor livremente dos Direitos Creditórios Cedidos de sua titularidade, inclusive por meio de alienação, cessão, endosso ou quaisquer outros atos de disposição admitidos neste Anexo Descritivo.

3.6. Cobrança Ordinária dos Direitos Creditórios Adquiridos. O Custodiante, na forma do Contrato de Cobrança, no caso dos Direitos Creditórios Adquiridos, será responsável pela cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Adquiridos.

3.7. A cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Adquiridos será realizada mediante pagamento, pelos Devedores, diretamente na Conta de Cobrança, por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), PIX ou outra forma de transferência bancária, que permita a conciliação dos recursos recebidos ou qualquer outro meio de transferência ou pagamento autorizado pelo BACEN diretamente na Conta de Cobrança, desde que a

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

transferência tenha como origem a conta corrente de titularidade do próprio Devedor e permita, em cada caso, a identificação do respectivo Devedor e a confirmação do respectivo pagamento pelo Custodiante, com o auxílio do Agente de Cobrança.

3.8. Cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos. O Gestor ou, se contratado, o Agente de Cobrança, será responsável pela cobrança, em nome da Classe, de todos os Direitos Creditórios Inadimplidos.

3.8.1. Todos os valores eventualmente recuperados pelo Agente de Cobrança em decorrência da cobrança extrajudicial e/ou judicial de Direitos Creditórios Inadimplidos serão depositados na Conta de Cobrança.

3.8.2. Os principais termos e condições relativos aos procedimentos de cobrança adotados pelo Gestor ou, conforme o caso, pelo Agente de Cobrança (incluindo a respectiva régua de cobrança) encontram-se descritos no Anexo III deste Anexo Descritivo, assim como no Contrato de Cobrança, e poderão ser alterados a qualquer momento, mediante prévia comunicação ao Gestor.

3.9. Todos os custos e despesas incorridos para a proteção dos direitos e prerrogativas e/ou decorrentes de cobrança judicial de Direitos Creditórios Inadimplidos serão suportados exclusivamente pela Classe Única, não sendo o Agente de Cobrança, o Administrador, o Gestor, a Usimat ou o Custodiante, de qualquer forma responsáveis pelo reembolso de tais custos e despesas à Classe ou ao Fundo.

3.10. O Administrador, o Gestor, o Custodiante e a Usimat não serão responsáveis por quaisquer perdas, danos, custos, despesas, taxas, multas, depósitos judiciais eventualmente necessários durante o processo de cobrança, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros encargos relacionados à cobrança dos Direitos Creditórios Adquiridos.

3.11. A Classe poderá substituir o Agente de Cobrança, o Agente de Formalização, o Custodiante e/ou quaisquer outros prestadores de serviços da Classe a qualquer tempo durante o prazo de duração da Classe, a seu exclusivo critério, mediante deliberação da Assembleia Especial neste sentido, sendo que, nesta hipótese, a Classe deverá notificar o prestador de serviços em questão acerca de sua substituição, no prazo de 30 (trinta) dias. Para os fins deste item, a Assembleia Especial será dispensada em casos de renúncia, ou reorganização societária e/ou alteração da denominação social do prestador de serviços, sendo que, em tais hipóteses, a Classe comunicará aos Cotistas a respeito da ocorrência de tais eventos no prazo de até 30

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(trinta) dias contados da respectiva ocorrência, ressalvadas as hipóteses que configurem alteração de prestador de serviço essencial, contidas no item 8.18 do Regulamento ou que constituam fato relevante, as quais deverão ser divulgadas imediatamente, nos termos da Resolução CVM nº 175/22.

3.12. Não obstante o disposto neste item, a contratação, a substituição e a destituição do Agente de Cobrança serão propostas pelo Gestor e dependerão de prévia aprovação da Assembleia Especial dos Cotistas Seniores, não votando o Cotista Subordinado Júnior nessa deliberação. A remuneração do Agente de Cobrança constitui encargo da Classe.

3.12.1. Na hipótese do evento descrito no item 3.11 acima, o novo agente de cobrança ou agente de formalização assumirá a cobrança e/ou a formalização, conforme aplicável, de todos os Direitos Creditórios, nos termos e condições previstos no acordo específico, e sob suas próprias expensas.

3.12.2. Mediante recebimento da notificação nos termos do item 3.11 acima, o Agente de Cobrança, o Custodiante, o Agente de Formalização e/ou o prestador de serviços em questão deverá(ão) fornecer ao Administrador todos os documentos e registros mantidos sob sua guarda, assim como todas as informações e documentos necessários para sua substituição pelo novo prestador de serviços, conforme aplicável. Adicionalmente, o Agente de Cobrança, o Custodiante, Agente de Formalização e/ou o prestador de serviços em questão deverá permanecer em suas funções até sua efetiva substituição pela nova entidade contratada pela Classe para tanto.

4. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO

4.1. A Classe somente poderá adquirir Direitos Creditórios que atendam, cumulativamente, na respectiva Data de Aquisição, individualmente e de forma cumulativa, os seguintes Critérios de Elegibilidade, a serem verificados pelo Gestor, até a Data de Aquisição:

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Critérios de Elegibilidade	Validação
DIREITOS CREDITÓRIOS ("FORMA") (i) os Direitos Creditórios deverão ser originados e expressos em moeda corrente nacional;	Gestor
GRUPO ECONÔMICO ("CONCENTRAÇÃO") (ii) os Direitos Creditórios devem representar risco de crédito exclusivo da Usimat e/ou de empresas de seu Grupo Econômico, observado que, quando forem devidos por empresas do Grupo Econômico da Usimat, deverão contar com garantia fidejussória da Usimat, formalizada na forma aplicável ao respectivo Direito Creditório;	Gestor, com base nas informações da Usimat e do Administrador
DIREITOS CREDITÓRIOS ("FORMA") (iii) os Direitos Creditórios não poderão estar vencidos, quando de sua aquisição pela Classe;	Gestor, com base nas informações da Usimat e do Administrador
DIREITOS CREDITÓRIOS ("FORMA") (iv) os Direitos Creditórios CPR-F deverão observar a Rentabilidade Mínima.	Gestor

4.2. A verificação e validação do enquadramento dos Direitos Creditórios que a Classe pretenda adquirir aos Critérios de Elegibilidade será feita previamente a cada transferência, observados os termos específicos deste Anexo Descritivo.

4.3. O Custodiante verificará, de maneira integral e definitiva, os Direitos Creditórios Inadimplidos e os Direitos Creditórios Adquiridos substituídos no respectivo trimestre, em conformidade e na forma disposta neste Anexo Descritivo e no Regulamento.

4.4. Para fins da verificação dos Critérios de Elegibilidade, serão consideradas a posição do Fundo e dos Direitos Creditórios até 2 (dois) Dias Úteis imediatamente anterior à Data de Aquisição com base na informação disponível no Administrador.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

4.5. Inobservância dos Critérios de Elegibilidade. Na hipótese de os Direitos Creditórios deixarem de observar quaisquer dos Critérios de Elegibilidade por qualquer motivo, decorrente de fato superveniente comprovadamente incorrido após a Data de Aquisição, não obrigará a sua alienação pela Classe, nem dará à Classe qualquer pretensão, recurso ou direito de regresso contra o respectivo cedente/endossante, o Administrador, o Gestor, e/ou o Custodiante, exceto em caso de comprovada culpa ou dolo do Gestor.

4.6. A Classe somente poderá adquirir Direitos Creditórios CPR-F que cumpram, cumulativamente, às seguintes Condições de Transferência na sua respectiva Data de Aquisição:

Direitos Creditórios CPR-F

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Condições de Transferências	Validação
(i) a Usimat e/ou as empresas de seu Grupo Econômico, na qualidade de devedoras dos Direitos Creditórios, não poderão estar inadimplentes em relação a quaisquer obrigações perante o Fundo ou a Classe;	Gestor, com base em declaração da Usimat
(ii) os Direitos Creditórios CPR-F não poderão ser devidos por Devedores (a) cuja falência tenha sido decretada, que tenham contra si pedido de falência formulado por terceiros e não elidido no prazo legal (inclusive mediante depósito elisivo nos termos do parágrafo único do art. 98 da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada), ou (b) que tenham apresentado pedido de autofalência, independentemente de sua concessão pelo juiz competente, bem como que tenham submetido formalmente a qualquer credor ou classe de credores pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, (c) que tenham ajuizado quaisquer outras medidas previstas na Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 incluindo, mas não se limitando, a procedimento de mediação ou medidas cautelares; (d) que não tenham sido reconhecidas, por decisão judicial, atos caracterizados como fraude contra credores ou fraude à execução; (e) ou eventos similares de acordo com sua respectiva natureza jurídica.	Gestor, com base em declaração da Usimat.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

4.7. Os procedimentos de oferta e de aquisição de Direitos Creditórios deverão observar o quanto disposto neste Anexo Descritivo.

4.8. A aquisição dos Direitos Creditórios ocorrerá de maneira discricionária pelo Gestor, conforme sejam apresentados Direitos Creditórios pelo Gestor.

4.9. Sem prejuízo dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Transferência previstos neste Capítulo, a aquisição, pela Classe, de quaisquer Direitos Creditórios e de quaisquer Imóveis, inclusive dos Novos Imóveis, dependerá de prévia e obrigatória aprovação pelos Cotistas titulares de Cotas Seniores, reunidos em Assembleia Especial convocada para esse fim, observados os quóruns de instalação e de deliberação previstos no Capítulo 7 deste Anexo Descritivo.

4.10. Nos termos deste Anexo Descritivo, a Usimat deverá enviar ao Gestor, ao Administrador e/ou ao Custodiante, imediatamente após o recebimento de solicitação neste sentido, de modo a possibilitar o cumprimento pelo Administrador, pelo Gestor, e/ou pelo Custodiante, de qualquer lei, regulamento ou ordem judicial, arbitral ou administrativa, Documentos Adicionais que estejam sob sua posse, necessários para que o Administrador, o Gestor, e/ou o Custodiante desempenhem suas atribuições previstas nos Documentos do Fundo, conforme aplicável, e na legislação aplicável, bem como para que possam agir sob pena de o Fundo interromper a aquisição de novos Direitos Creditórios até que seja encaminhada a documentação, informações e esclarecimentos necessários.

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

5.1. O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis, Imóveis e de Ativos Financeiros.Os Direitos Creditórios que comporão a Carteira deverão atender aos respectivos Critérios de Elegibilidade descritos no Capítulo 4 deste Anexo Descritivo.

5.2. Os Imóveis que comporão a Carteira serão adquiridos pela Classe junto à Usimat e/ou a empresas do seu Grupo Econômico.

5.3. A Classe buscará atingir a Meta de Remuneração das Cotas Seniores, conforme estabelecido nos respectivos Apêndices.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

5.4. A Meta de Remuneração das Cotas Seniores não representa e nem deve ser considerada como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Fundo, do Administrador, do Gestor, e/ou do Custodiante.

5.5. A Classe observará o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para aplicação dos recursos decorrentes da integralização de Cotas nos ativos permitidos, contados do encerramento de cada distribuição de Cotas, nos termos do artigo 15, inciso III, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22. Caso as aplicações não sejam concretizadas no referido prazo, o Gestor deverá submeter à Assembleia Especial proposta de prorrogação do prazo e, caso a prorrogação não seja aprovada, os recursos não aplicados serão restituídos aos Cotistas titulares das Cotas objeto da respectiva distribuição, mediante amortização extraordinária de tais Cotas, observada, no que couber, a Ordem de Alocação de Recursos, nos termos do artigo 15, inciso IV, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22.

5.6. O Fundo deverá observar a "Alocação Mínima de Investimento" em Direitos Creditórios, nos termos do artigo 44 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22, somente se a Classe vier a deter mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios.

5.7. A parcela do Patrimônio Líquido que não seja alocada a Direitos Creditórios Elegíveis ou Imóveis poderá ser mantida em moeda corrente nacional e/ou alocada a Ativos Financeiros, conforme decisão do Gestor, a seu exclusivo critério, observado o disposto neste Anexo Descritivo. Os investimentos da Classe em Ativos Financeiros serão realizados pelo Gestor durante todo o prazo de duração da Classe.

5.8. A política de investimento, a composição e a diversificação da Carteira observarão, como norma principal e prevalente, o Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22, aplicando-se subsidiariamente à Classe, conforme aplicável e naquilo que não conflitar com o Anexo Normativo VI, as disposições do Anexo Normativo III (FII) e do Anexo Normativo II (FIDC) à Resolução CVM 175/22, nos termos do artigo 2º do Anexo Normativo VI, prevalecendo, em caso de conflito, as regras do Anexo Normativo VI. A aplicação subsidiária dos Anexos Normativos II e III, na forma deste item, independe da oscilação, ao longo do tempo, do percentual do Patrimônio Líquido alocado em Direitos Creditórios ou em Imóveis, aplicando-se as disposições de cada Anexo Normativo à respectiva parcela da Carteira a que se refiram, de forma contínua e simultânea e independentemente de a Classe deter, em determinado momento, mais ou menos de 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

em Direitos Creditórios ou em Imóveis, de modo a evitar lacunas regulatórias decorrentes de variações na composição da Carteira e sem necessidade de alteração deste Regulamento.

5.8.1. A aplicação subsidiária de que trata o item 5.8 acima abrange as regras de governança dos ativos investidos necessárias à execução da política de investimento, não importando os requisitos mínimos de enquadramento de carteira previstos nos Anexos Normativos II e III, os quais somente se aplicam caso e quando expressamente estabelecidos neste Regulamento, observado o disposto no item 5.6 acima.

5.8.2. Limites de Aplicação. Para fins do artigo 2º, §1º, e do artigo 15, §§3º e 4º, do Anexo Normativo VI: (i) os Direitos Creditórios CPR-F são considerados ativos da categoria disciplinada pelo Anexo Normativo II e os Imóveis, ativos da categoria disciplinada pelo Anexo Normativo III; (ii) a Classe poderá aplicar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios Elegíveis, até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Imóveis e até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Financeiros, estes exclusivamente para fins de liquidez, nos termos do artigo 14, §1º, do Anexo Normativo VI; e (iii) a aplicação em Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de responsabilidade ou coobrigação de um mesmo devedor, considerados em conjunto os devedores integrantes de um mesmo grupo econômico, está limitada a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido, nos termos do artigo 45 do Anexo Normativo II, podendo tal limite ser elevado até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido nas hipóteses do §3º do referido artigo, por se tratar de classe destinada exclusivamente a investidores qualificados e profissionais, inclusive em relação aos Direitos Creditórios de responsabilidade da Usimat e/ou de empresas de seu Grupo Econômico, desde que a Usimat tenha suas demonstrações contábeis relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de aquisição do respectivo Direito Creditório elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, hipótese em que o Administrador disponibilizará tais demonstrações contábeis e o respectivo parecer do auditor independente na forma do §4º do artigo 45 do Anexo Normativo II.

5.9. Os Imóveis integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, nos termos do artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e do artigo 27, inciso IV, do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22, deverão observar as seguintes restrições: (i) não poderão integrar o ativo do Administrador ou do Gestor, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade; (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador ou do Gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

sejam; e (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador ou do Gestor.

5.10. Os Imóveis a serem adquiridos deverão ser objeto de prévia avaliação por Empresa de Avaliação independente, observados, no mínimo, os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175/22 e da norma técnica ABNT NBR 14653-3, nos termos do §4º do artigo 14 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22. O laudo de avaliação deverá conter, adicionalmente, informações sobre a inscrição do Imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR, ou explicação sobre sua desnecessidade, e o avaliador deverá apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções. As avaliações observarão as regras contábeis de mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

5.10.1. Sem prejuízo da avaliação prévia prevista no item 5.10, enquanto a Classe detiver Imóveis, o Administrador deverá providenciar, às expensas da Classe, laudo de avaliação anual dos Imóveis elaborado por Empresa de Avaliação, observados os requisitos do Suplemento H da Resolução CVM 175/22 e as demais normas aplicáveis, o qual deverá apresentar, de forma segregada e fundamentada: (i) o preço de mercado ou valor justo do respectivo Imóvel; e (ii) o Valor de Venda Forçada do respectivo Imóvel, com indicação das premissas, metodologia, horizonte de liquidação e descontos aplicados.

5.10.2. O Gestor não garante que o preço efetivamente obtido em eventual alienação, liquidação, excussão ou desinvestimento de Imóvel ou Ativo corresponderá ao valor justo, ao valor de mercado ordinário ou ao Valor de Venda Forçada indicado no laudo de avaliação aplicável. Essa previsão não afasta a responsabilidade do Gestor por descumprimento de seus deveres legais, regulatórios, fiduciários, contratuais ou previstos neste Regulamento, inclusive quanto à seleção, acompanhamento, diligência e condução do processo de alienação dos ativos, nas suas respectivas esferas de atuação.

5.10.3. Além da reavaliação periódica do valor justo dos Imóveis, será realizada reavaliação extraordinária sempre que ocorrer evento extraordinário ou superveniente, alheio às flutuações ordinárias de mercado, apto a afetar de forma material o valor de qualquer Imóvel, assim entendidos, exemplificativamente: (a) evento de natureza jurídica, dominial ou fundiária, incluindo questionamento, oneração, constrição judicial, evicção, vício ou irregularidade de titularidade ou registral, ou demanda possessória, reivindicatória ou demarcatória; (b) desapropriação, total ou parcial, instituição de servidão administrativa ou limitação administrativa relevante ao uso; (c) surgimento de passivo ou contingência relevante de

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

natureza ambiental, fundiária, trabalhista, tributária ou administrativa; ou (d) qualquer outro fato extraordinário e relevante que, a critério tecnicamente fundamentado do Gestor ou do Administrador, justifique a atualização da avaliação antes da próxima avaliação periódica. O resultado da reavaliação deverá ser refletido, quando aplicável, nas demonstrações financeiras da Classe e nos controles de risco e enquadramento pertinentes, observadas as normas contábeis aplicáveis e a regulamentação da CVM.

5.11. É permitida a aquisição de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, nos termos do §1º do artigo 32 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22, mediante aprovação em Assembleia Especial.

5.12. Os investimentos da Classe em Imóveis serão selecionados pelo Gestor e implementados pelo Administrador, que possui poder de veto, de maneira justificada, com relação às recomendações do Gestor, nos termos deste Anexo Descritivo.

5.13. O poder de veto mencionado no item acima deverá se basear em violação à lei, à regulamentação aplicável ou ao Regulamento, bem como em casos que representem, de forma relevante, risco de dano reputacional, infração à Legislação Ambiental e/ou infrinjam regras de compliance e governança do Administrador.

5.14. Compete ao Gestor, em relação aos Imóveis, selecionar, acompanhar as atividades operacionais, participar de negociações, propor investimentos, melhorias e aquisições, bem como recomendar ao Administrador a alienação ou aquisição de Imóveis, verificar riscos ambientais e operacionais e conduzir o processo de due diligence econômica, ambiental e fundiária aplicável.

5.15. Nos termos do artigo 11, inciso II, alínea "f", do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175/22, a abrangência geográfica para aquisição de Imóveis pela Classe compreende quaisquer locais no território nacional, sem limitação geográfica.

5.16. O Administrador poderá adotar as medidas que entender necessárias e adequadas para evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe ou aos seus Cotistas.

5.16.1. É vedado ao Administrador, ao Gestor, e/ou ao Custodiante ou a partes a eles relacionadas, definidas como tal pelas regras contábeis que tratam desse assunto, ceder, vender ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios ou Imóveis à Classe.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

5.17. A Classe não realizará operações com derivativos.

5.18. O Gestor não realizará operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo Financeiro.

5.19. Os Direitos Creditórios Adquiridos e os Ativos Financeiros que compõem a Carteira serão mantidos em custódia pelo Custodiante e, quando for o caso, registrados junto a e/ou mantidos em (i) uma conta de depósito diretamente em nome da Classe; (ii) em contas específicas abertas junto ao Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, (iii) sistemas de registro de ativos e liquidação financeira autorizados pelo Banco Central; ou (iv) outras entidades autorizadas pelo Banco Central e/ou pela CVM a prestar serviços de custódia.

5.20. A Classe não contará com garantia do Administrador, do Custodiante, do Agente de Cobrança, da Usimat, do Gestor ou do FGC.

5.21. A Classe poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A Carteira e, por consequência, o patrimônio do Fundo, estão sujeitos a diversos riscos, dentre os quais os descritos no Capítulo 14 deste Anexo Descritivo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco discriminados neste Anexo Descritivo, responsabilizando-se integralmente pelas consequências de seu investimento nas Cotas.

5.22. O Fundo, o Administrador, o Custodiante, o Gestor, bem como seus controladores, coligadas, controladas ou sob controle comum, e/ou subsidiárias, não são responsáveis pela solvência, originação, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade, validade e correta formalização dos Direitos Creditórios Adquiridos, tampouco pela solvência dos Devedores.

5.23. O cedente e/ou endossante dos Direitos Creditórios devidos pela Usimat e/ou por empresas de seu Grupo Econômico será responsável, perante o Fundo e a Classe, pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade, validade e correta formalização dos respectivos Direitos Creditórios Adquiridos, nos termos deste Anexo Descritivo.

5.24. Tendo em vista o objetivo e a política de investimento da Classe descritos neste Anexo Descritivo, o Gestor participará ativamente das assembleias gerais de Cotistas dos

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

fundos investidos de acordo com a sua "Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias Gerais", disponível no seu website, em: https://makalupartners.com/capital-solutions-2.

5.25. A Classe poderá realizar operações nas quais o Administrador, o Gestor, o Custodiante ou seus controladores diretos ou indiretos, sociedades, direta ou indiretamente, controladas, sociedades coligadas ou sociedades sob controle comum, incluindo fundos de zeragem administrados por qualquer um deles, atuem na condição de contraparte, desde que com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez da Classe.

6. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

6.1.1. Características das Cotas. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe Única, observadas as características de cada Série e Subclasse de Cotas. As Cotas somente serão amortizadas e/ou resgatadas ao término dos respectivos prazos de duração ou em virtude da liquidação da Classe. Todas as Cotas de uma mesma Série ou Subclasse terão iguais prioridades de amortização, amortização integral e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, bem como direitos de voto, observado o disposto neste Anexo Descritivo.As Cotas terão Valor Unitário de Emissão de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Unitário de Emissão").

6.1.2. Somente Investidores Autorizados poderão adquirir as Cotas.

6.2. Todas as Cotas serão escriturais e serão mantidas em conta de depósito em nome dos Cotistas pelo Custodiante, na qualidade de instituição responsável pela escrituração das Cotas. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela abertura de conta de depósito em nome do Cotista.

6.3. Subclasses. As Cotas serão divididas em Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Júnior. As Cotas Seniores poderão ser divididas em Séries, com valores e prazos diferenciados para amortização e remuneração (definidos nos Parâmetros Mínimos).

6.4. Cotas Seniores. O Administrador, em nome do Fundo, poderá emitir e distribuir uma ou mais Séries de Cotas Seniores, observadas as disposições da Resolução CVM 175/22 e desde que obedecidas cumulativamente as Condições Para Emissão de Novas Cotas, conforme definidas no presente Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

6.5. As Cotas Seniores de cada Série deverão ser subscritas no prazo estabelecido no respectivo Apêndice.

6.6. As Cotas Seniores não se subordinam às Cotas Subordinadas Júnior para efeito de amortização, amortização integral e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, nos termos do presente Anexo Descritivo.

6.7. As Cotas Seniores, independentemente das Datas de Emissão de cada uma delas, conferirão aos seus Cotistas os mesmos direitos e obrigações, conforme descrito neste Anexo Descritivo, excetuando-se os prazos e valores para amortização, amortização integral e remuneração, que serão estabelecidos para cada uma das séries no respectivo Apêndice.

6.8. Após a respectiva 1ª Data de Integralização de Cotas, as Cotas Seniores de cada Série terão seu valor unitário apurado na forma do Capítulo 8 do presente Anexo Descritivo.

6.9. O Administrador notificará os Cotistas após a Emissão de nova Série ou Subclasse de Cotas, conforme o caso.

6.10. Os Cotistas titulares de Cotas Seniores terão direito de preferência na subscrição de novas Emissões, inclusive nas emissões realizadas dentro do limite do Capital Autorizado, na proporção das Cotas por eles detidas, sendo permitida a cessão de referido direito de preferência a outros investidores que não sejam Cotistas titulares de Cotas Seniores. Os procedimentos para o exercício do direito de preferência serão realizados pelo Escriturador, observados os procedimentos operacionais da B3.

6.11. Cotas Subordinadas Júnior. As Cotas Subordinadas Júnior são aquelas que se subordinam às Cotas Seniores para efeito de amortização, amortização integral e distribuição dos rendimentos da Carteira da Classe, nos termos do presente Anexo Descritivo.

6.12. O Administrador, em nome do Fundo, poderá realizar novas emissões de Cotas Subordinadas Júnior, observadas as disposições da Resolução CVM 175/22, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral.

6.13. Após a respectiva 1ª Data de Integralização de Cotas, as Cotas Subordinadas Júnior terão seu valor unitário apurado na forma do Capítulo 8 do presente Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

6.14. Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil, sem prejuízo dos deveres de monitoramento e acompanhamento do Administrador, cada prestador de serviço do Fundo e da Classe é o único responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações perante o Fundo e/ou à Classe, conforme o caso, e respondem exclusivamente perante o Fundo, os Cotistas, terceiros e as autoridades por todos os danos e prejuízos que delas decorram, não sendo o Administrador, o Custodiante, o Gestor, Agente de Formalização e/ou o Agente de Cobrança responsáveis solidários pelo cumprimento e/ou descumprimento das obrigações uns dos outros e/ou dos demais prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso.

6.15. Direitos de Voto dos Cotistas. Os Cotistas terão direito de voto nas Assembleias de Cotistas, observado o disposto na regulamentação aplicável.

6.16. Para fins de deliberação de quaisquer matérias que afetem diretamente os Imóveis Rurais integrantes da Carteira ou a Reserva de Despesas, os Cotistas Subordinados Júnior somente terão direito de voto caso estes, a Usimat e/ou as empresas de seu Grupo Econômico estejam em dia com a totalidade das obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, assumidas perante a Classe no âmbito das CPR-F detidas pela Classe.

6.17. Colocação das Cotas e Novas Emissões. A distribuição pública das Cotas Seniores de qualquer Série e/ou Subclasse deverá observar os normativos em vigor à época editados pela CVM, bem como o regime de distribuição estabelecido no respectivo Apêndice.

6.18. Enquanto existirem Cotas Seniores em circulação, o Índice de Subordinação deverá ser mantido. O desenquadramento do Índice de Subordinação Sênior implicará a adoção pelo Administrador das medidas aqui descritas, exceto se o desenquadramento gerar um Evento de Avaliação, na forma do item 11.1 deste Anexo Descritivo.

6.19. Sem prejuízo do disposto no item acima, na hipótese de reavaliação negativa de ativos integrantes da Carteira, em especial dos Imóveis, que resulte no desenquadramento do Índice de Subordinação, será concedido prazo de cura de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação enviada pelo Administrador, para que o Índice de Subordinação seja recomposto, inclusive mediante a emissão e integralização de novas Cotas Subordinadas Júnior, nos termos deste Anexo Descritivo, somente se procedendo à convocação da Assembleia Especial caso o desenquadramento não seja sanado dentro de tal prazo. Realizada a

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

recomposição do Índice de Subordinação mediante aporte de recursos, os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior terão a faculdade, e não a obrigação, de posteriormente substituir tais recursos pela integralização de novos Imóveis à Carteira, hipótese em que os recursos aportados poderão ser utilizados no respectivo pagamento, observadas a prévia aprovação da Assembleia Especial e as condições de aquisição de Imóveis previstas neste Anexo Descritivo. A Assembleia Especial poderá, ainda, deliberar pela dilação do prazo de cura previsto neste item, inclusive para permitir a elaboração de novo laudo de avaliação dos Imóveis.

6.20. Quaisquer emissões de novas Cotas além do limite do Capital Autorizado serão deliberadas pela Assembleia de Cotistas, desde que atendidas integralmente as Condições Para Emissão de Novas Cotas definidas no presente Anexo Descritivo.

6.21. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Gestor, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas, entre as seguintes opções: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe; ou ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

6.22. Subscrição e Integralização das Cotas. Em cada data de integralização de Cotas pelos Investidores Autorizados, o Índice de Subordinação da Classe deverá ser respeitado, considerando-se *pro forma* as integralizações a serem realizadas, observado o disposto no item 10.2.1 abaixo.

6.23. As Cotas serão subscritas e integralizadas pelo valor atualizado da Cota desde a 1ª Data de Integralização de Cotas da respectiva Subclasse ou Série até o dia da efetiva integralização, ressalvadas as Cotas Subordinadas Júnior integralizadas mediante transferência de Imóveis, que serão integralizadas pelo valor unitário de emissão definido no ato que aprovar a respectiva emissão, independentemente da data da efetiva integralização.

6.24. As Cotas Seniores serão ofertadas publicamente e serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, conforme definido e regulado no respectivo Apêndice, em moeda corrente nacional, por meio (i) da B3, caso as Cotas Seniores estejam depositadas na B3; ou (ii) de Transferência Eletrônica Disponível – TED, ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo Banco Central, exclusivamente na conta corrente autorizada da Classe indicada

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

pelo Administrador, servindo o comprovante de depósito ou transferência como recibo de quitação.

6.25. As Cotas Subordinadas Júnior serão objeto de Colocação Privada, em moeda corrente nacional e/ou mediante transferência de Direitos Creditórios e/ou mediante transferência de Imóveis, sendo certo que sua integralização será realizada fora do âmbito da B3. A integralização de Cotas Subordinadas Júnior mediante transferência de Imóveis observará as regras previstas 6.31.1nos itens 6.31.1 a 6.31.5 abaixo.

6.26. Caso a Classe realize qualquer amortização de Cotas, quer Amortização de Principal, pagamento de Remuneração ou outro pagamento, em período em que um Cotista esteja qualificado como Cotista inadimplente, os valores referentes à amortização devida ao Cotista inadimplente com relação às Cotas inadimplidas serão utilizados para o pagamento dos débitos do Cotista inadimplente perante a Classe. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Cotista inadimplente a título de amortização de suas Cotas.

6.27. Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o Investidor Autorizado, não serão deduzidas do valor entregue ao Administrador quaisquer taxas ou despesas.

6.28. É admitida a subscrição por um mesmo Investidor Autorizado de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, critérios de dispersão das Cotas.

6.29. No ato da subscrição de Cotas, o subscritor receberá uma cópia do Regulamento, declarando, mediante assinatura do Termo de Adesão, sua ciência acerca: (a) das disposições contidas no Regulamento e neste Anexo Descritivo, especialmente daquelas referentes à Política de Investimento, à composição da Carteira, à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão; (b) dos riscos inerentes ao investimento nas Cotas, conforme descritos neste Anexo Descritivo, e da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo; e (c) no caso de subscrição de Cotas objeto de Oferta Pública, (1) de que a Oferta Pública foi objeto de registro perante a CVM sob o rito de registro automático, não tendo sido objeto de análise pela CVM, e (2) de que as Cotas estão sujeitas a restrições à negociação previstas neste Anexo Descritivo e na regulamentação aplicável.

6.30. Nos termos do artigo 15, III, do Anexo Normativo VI, o prazo máximo para aplicação dos recursos decorrentes da integralização de Cotas nos ativos permitidos na Política de Investimento prevista neste Regulamento é de 180 (cento e oitenta) dias, observado o

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

disposto no item 5.5 deste Anexo Descritivo. A obrigação de manter a Alocação Mínima de Investimento nos termos do artigo 44 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22 somente se aplica se e quando a Classe vier a deter mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em direitos creditórios.

6.31. Nos termos do artigo 38, I, do Anexo Normativo VI, fica dispensada a elaboração de laudo de avaliação para integralização de Cotas em Direitos Creditórios, sem prejuízo da aprovação da Assembleia Especial quanto ao valor atribuído ao ativo. A dispensa prevista neste item não se aplica à integralização de Cotas mediante transferência de Imóveis, que deverá observar o disposto 6.31.1nos itens 6.31.1 a 6.31.5 abaixo.

6.31.1. A integralização de Cotas mediante transferência de Imóveis deverá ser realizada com base em laudo de avaliação elaborado por Empresa de Avaliação, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175/22, nos termos do artigo 12, §§1º e 2º, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, e do artigo 9º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22. O laudo de avaliação deverá conter, adicionalmente, informações sobre a inscrição do Imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR, ou explicação sobre sua desnecessidade, nos termos do artigo 12, §2º, do Anexo Normativo VI.

6.31.2. O laudo de avaliação referido no item 6.31.1 deverá ser aprovado pela Assembleia Especial, nos termos do artigo 12, §1º, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, observados os quóruns previstos neste Anexo Descritivo.

6.31.2.1. A aprovação do laudo de avaliação pela Assembleia Especial não é requerida quando se tratar de Imóveis que constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de Cotas da Classe. Não obstante a faculdade prevista neste item, o laudo de avaliação dos Imóveis objeto da integralização inicial será submetido à aprovação ou ratificação dos Cotistas Seniores, reunidos em Assembleia Especial especialmente convocada para esse fim, previamente ou concomitantemente à integralização dos respectivos Imóveis ao patrimônio da Classe.

6.31.3. A integralização de Cotas Subordinadas Júnior mediante transferência dos Imóveis objeto da integralização inicial poderá ser realizada por meio da transmissão do Imóvel à Classe diretamente pela pessoa que figure como sua proprietária no respectivo registro imobiliário e/ou que tenha direitos aquisitivos outorgados, por conta e ordem do subscritor, sem o prévio registro, na respectiva matrícula, dos negócios jurídicos que fundamentam os direitos do subscritor sobre o Imóvel, desde que, cumulativamente: (i) tal estrutura de transmissão seja

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

aprovada pela Assembleia Especial que deliberar sobre o respectivo laudo de avaliação, nos termos dos itens 6.31.2 e 6.31.2.1 acima, com a prévia divulgação aos Cotistas dos riscos a ela inerentes; (ii) a titular registral compareça ao título de transmissão e aos instrumentos de integralização, responsabilizando-se, solidariamente com o subscritor, pela existência, titularidade, desembaraço e valor do Imóvel, pela evicção e pelos vícios, bem como pelos tributos, custos e passivos relativos ao Imóvel e aos referidos negócios jurídicos anteriores à sua transmissão à Classe, ressalvado o ITBI devido pela Classe, que observará o disposto no item 16.1 (xii) deste Anexo Descritivo; (iii) em relação aos Imóveis que não possuam georreferenciamento válido certificado pelo INCRA e averbado na respectiva matrícula, a lavratura do título de transmissão seja precedida de tal averbação, nos termos do artigo 176, §§ 3º e 4º, da Lei nº 6.015/1973, permanecendo a titular registral e o subscritor obrigados, em caráter irrevogável e irretratável, a conferir o Imóvel à Classe após a regularização; e (iv) as Cotas Subordinadas Júnior correspondentes ao respectivo Imóvel somente sejam consideradas integralizadas na respectiva Data de Aquisição.

6.31.4. As Cotas Subordinadas Júnior não poderão ser negociadas, cedidas ou transferidas, a qualquer título, até a Data de Aquisição da totalidade dos Imóveis objeto da integralização inicial de Cotas Subordinadas Júnior ou, se anterior, até o cancelamento ou a integralização em moeda corrente nacional das Cotas Subordinadas Júnior correspondentes aos Imóveis remanescentes, nos termos do respectivo boletim de subscrição, ressalvada a transferência a sociedade integrante do Grupo Econômico da Usimat que seja Investidor Autorizado e que, previamente à transferência, adira por escrito a todas as obrigações do cedente perante a Classe previstas no respectivo boletim de subscrição e nos demais instrumentos de integralização, inclusive as de integralização, de regularização dos Imóveis, de pagamento e de indenização, sem novação e sem exoneração do cedente, que permanecerá solidariamente responsável com o cessionário pelo seu cumprimento.

6.31.5. A aprovação da estrutura de transmissão prevista no item 6.31.3 acima e a celebração, pelo Administrador, em nome do Fundo, dos respectivos títulos e instrumentos de integralização não constituem garantia, pelo Administrador ou pelo Gestor, de regularidade da cadeia dominial, de registro dos títulos ou de inexigibilidade de tributos, não respondendo o Administrador ou o Gestor por perdas decorrentes da não conclusão dos registros, de questionamentos quanto à forma jurídica da transmissão, de exigências de autoridades registrais ou fiscais ou da situação dos Imóveis anterior à sua transmissão à Classe, ressalvada a responsabilidade por dolo, culpa ou descumprimento de seus deveres legais, regulamentares e fiduciários, inclusive o previsto no artigo 12, §4º, do Anexo Normativo VI.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

6.32. As Cotas Seniores serão ofertadas publicamente e serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do Fundos21, sendo referidos ambientes administrados e operacionalizados pela B3.

6.32.1. Os Cotistas Seniores e os Cotistas Subordinados Júnior poderão, a qualquer tempo, solicitar que seja contratada Agência de Classificação de Risco, a fim de atribuição de rating às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Júnior.

6.32.2. A necessidade ou não de classificação de risco pela Agência Classificadora de Risco será especificada no respectivo Apêndice.

6.32.2.1. Após emitida a classificação de risco mencionada no item acima, qualquer alteração na classificação de risco das Cotas Seniores, que seja do conhecimento do Administrador, deverá ser comunicada aos Cotistas por meio de correspondência eletrônica endereçada a cada um dos Cotistas.

6.33. Caberá ao intermediário responsável por intermediar eventual negociação das Cotas Seniores no mercado secundário, assegurar a condição de Investidor Autorizado do adquirente das Cotas Seniores, bem como verificar a observância de quaisquer outras restrições aplicáveis à negociação de Cotas Seniores e/ou de Cotas Subordinadas Júnior no mercado secundário.

6.34. Os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas.

6.35. Patrimônio Líquido do Fundo. O patrimônio líquido do Fundo corresponde à soma algébrica dos patrimônios líquidos das Classes integrantes do Fundo, menos as exigibilidades referentes às despesas do Fundo e provisões. Na apuração do valor do Patrimônio Líquido do Fundo, serão observadas as normas e procedimentos constantes da legislação e regulamentação aplicáveis, bem como o disposto no Regulamento e neste Anexo Descritivo. O somatório do valor das Cotas será necessariamente equivalente ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

7. ASSEMBLEIAS ESPECIAIS

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

7.1. É de competência da Assembleia Especial, nos termos do artigo 18 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175:

Matéria Sujeita à Aprovação	**Quórum**		**Quórum especial de aprovação, em primeira ou segunda convocação (cumulativo com o quórum geral de aprovação)**
	Primeira Convocação	**Segunda Convocação**	-
(i) tomar anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas da Classe e deliberar sobre suas demonstrações financeiras;	Maioria das Cotas em Circulação	Maioria das Cotas em Circulação	não aplicável
(ii) alterar o presente Regulamento e o Anexo Descritivo;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação
(iii) deliberar sobre a incorporação, fusão, cisão ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;	Maioria de cada Subclasse de Cotas em circulação	Maioria de cada Subclasse das Cotas em circulação	Não aplicável
(iv) deliberar sobre a ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação ou dos Eventos de Liquidação Antecipada;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(v) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão, inclusive na hipótese de restabelecimento de remuneração que tenha sido objeto de redução;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	(a) 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior, consideradas em conjunto
(vi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas Seniores da Classe que exceda o limite do Capital Autorizado, observado que as emissões realizadas dentro do limite do Capital Autorizado independem de deliberação assemblear e asseguram aos Cotistas o direito de preferência, nos termos da definição de "Capital Autorizado", do item 6.10 deste Anexo Descritivo;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	(a) 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior, consideradas em conjunto
(vii) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação
(viii) deliberar sobre o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(ix) aprovar os procedimentos a serem adotados para a amortização integral das Cotas Seniores mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação
(x) alterar os Critérios de Elegibilidade, as Condições de Transferência e a Política de Investimento;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	(a) 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior, consideradas em conjunto
(xi) deliberar sobre a substituição do Agente de Cobrança;	Maioria das Cotas Seniores em Circulação	Maioria das Cotas Seniores em Circulação	não aplicável
(xii) deliberar sobre a substituição de qualquer outro prestador de serviços da Classe, com exceção do Agente de Cobrança, cuja substituição será deliberada nos termos do item (xi) acima, e do Auditor Independente, o qual poderá ser substituído em conformidade com as políticas internas do Administrador;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	(a) 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior, consideradas em conjunto

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(xiii) deliberar sobre a suspensão da liquidação antecipada da Classe em razão de substituição do Agente de Cobrança, nos termos dos itens 3.11 e 3.12 deste Anexo Descritivo;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação
(xiv) eleger e destituir eventual(is) representante(s) dos Cotistas, nomeado(s) conforme o item 7.31 deste Anexo Descritivo, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Quórum previsto no item 7.31.1 abaixo	Quórum previsto no item 7.31.1 abaixo	não aplicável
(xv) deliberar se, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação, tal Evento de Avaliação deve ser considerado como um Evento de Liquidação Antecipada;	Maioria das Cotas Seniores em Circulação	Maioria das Cotas Seniores em Circulação	não aplicável
(xvi) deliberar, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação Antecipada, sobre a interrupção da liquidação antecipada da Classe;	Maioria das Cotas Seniores em Circulação	Maioria das Cotas Seniores em Circulação	não aplicável
(xvii) deliberar sobre a alteração das características das Cotas;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	(a) 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação, e (b) maioria das Cotas Subordinadas

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

			Júnior, consideradas em conjunto
(xviii) deliberar sobre outros casos não expressamente previstos nesse Anexo Descritivo em que o Administrador, Gestor e/ou os Cotistas entendam necessária a avaliação;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	Não aplicável
(xix) alterar os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais, bem como as matérias de competência privativa da Assembleia Especial, conforme previsto nesta Cláusula;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	(a) 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior, consideradas em conjunto
(xx) deliberar sobre a alteração dos Eventos de Avaliação e/ou dos Eventos de Liquidação Antecipada;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	(a) 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior, consideradas em conjunto

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(xxi) deliberar sobre a alteração do Índice de Subordinação;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	(a) 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior, consideradas em conjunto
(xxii) deliberar sobre a substituição de qualquer outro prestador de serviços da Classe em caso de descumprimento de obrigação desse prestador de serviço;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação
(xxiii) deliberar pela substituição do Administrador e/ou do Gestor;	50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) das Cotas em circulação	(a) 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior, consideradas em conjunto
(xxiv) deliberar sobre a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, salvo quando diversamente previsto neste	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Regulamento e Anexo Descritivo;			
(xxv) deliberar sobre o afastamento da vedação de que trata o art. 31, inciso III, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação
(xxvi) deliberar sobre a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, nos termos do artigo 12, §1º, do Anexo Normativo VI;	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação
(xxvii) deliberar sobre atos que configurem potencial conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, Gestor ou consultoria especializada, nos termos do §1º do artigo 27, do artigo 31 e do inciso IV do artigo 32, todos do Anexo Normativo III; e	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação
(xxviii) deliberar sobre a venda dos Imóveis integrantes da Carteira, exceto em caso de Evento de Liquidação Antecipada.	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação
(xxix) deliberar sobre qualquer alteração dos documentos relativos aos ativos integrantes da Carteira, exceto os Ativos Financeiros.	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	(a) 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação, e (b) maioria das Cotas Subordinadas

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

			Júnior, consideradas em conjunto
(xxx) deliberar sobre a aquisição, pelo Fundo, dos Novos Imóveis, bem como autorizar o Administrador e o Gestor, conforme aplicável, a praticarem todos os atos necessários à negociação, formalização, assinatura, registro e implementação da referida aquisição, incluindo a contratação de Empresas de Avaliação, auditores, consultores, cartórios e demais prestadores de serviços necessários, observado o disposto neste Anexo Descritivo, no Regulamento, na Política de Investimento, na Resolução CVM 175/22, em especial seu Anexo Normativo VI, e na regulamentação aplicável.	Maioria das Cotas em circulação	Maioria das Cotas em circulação	(a) 50% (cinquenta por cento) mais um das Cotas Seniores em circulação, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior, consideradas em conjunto
(xxxi) deliberar sobre o aporte de recursos pelos cotistas do Fundo em caso de insuficiência da Reserva de Despesas para custear medidas emergenciais e de preservação dos imóveis, conforme prevista no Anexo IV.	Maioria das Cotas Seniores em Circulação	Maioria das Cotas Seniores em Circulação	não aplicável

7.2. Nas Assembleias Especiais, as deliberações serão tomadas com base nos quóruns de deliberação previstos na tabela do item anterior ou neste Regulamento, observada,

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ainda, a eventual necessidade de aprovação prévia por uma ou mais Subclasses, em votação separada, quando prevista neste Regulamento.

7.3. Nas Assembleias, cada Cota Sênior e Cota Subordinada Júnior em circulação conferirá ao seu titular o direito a 1 (um) voto, observado o disposto neste Regulamento.

7.4. Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de deliberação da Assembleia, sempre que tal alteração, nos termos do artigo 52 da Resolução CVM 175/22:

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

(b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços, tais como, mas não se limitando, a alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

(c) envolver redução de taxa devida a prestadores de serviços.

7.5. Na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas nos subitens (a) e (b) do item 7.4 do Anexo Descritivo acima, os Cotistas serão informados da referida alteração no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo da alteração deste Regulamento perante a CVM, por meio da disponibilização do aditamento ao Regulamento no website do Administrador. A alteração referida no subitem (c) do item 7.4 deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

7.6. Sem prejuízo do disposto acima, nos termos do artigo 16 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22, salvo se aprovada pela unanimidade dos Cotistas reunidos em Assembleia, o aumento ou alteração do cálculo da taxa de performance e da taxa máxima de custódia são eficazes apenas a partir do decurso de, no mínimo, 30 (trinta) dias após a disponibilização aos Cotistas do resumo previsto no artigo 79 da parte geral da Resolução CVM 175/22.

7.7. A Assembleia Especial poderá reunir-se a qualquer momento mediante convocação realizada a único e exclusivo critério do Administrador, ou mediante solicitação

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

encaminhada ao Administrador, pelo Gestor ou por Cotistas titulares de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas.

7.8. Por ocasião da Assembleia Especial, os Cotistas titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, poderão incluir matérias na ordem do dia da Assembleia Especial, que passará a ser ordinária e extraordinária.

7.9. O pedido de que trata a cláusula 7.8 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 1º do artigo 20 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22, se for o caso, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia ordinária.

7.10. Caso Cotistas ou o representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 7.8 acima, o Administrador deverá divulgar, pelos mesmos meios referidos no item 7.14, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 7.9, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes, nos termos do artigo 20, §2º, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

7.11. O percentual de que trata a cláusula 7.8 deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia.

7.12. Na Assembleia Especial, a ser instalada (a) em primeira convocação, com a presença de Cotistas que representem, pelo menos, o quórum mínimo necessário para aprovação das matérias em questão; e (b) em segunda convocação, com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista.

7.13. A segunda convocação da Assembleia Especial poderá ser realizada em conjunto com a publicação do aviso ou o envio do correio eletrônico ou da carta de primeira convocação.

7.14. A convocação das Assembleias será realizada por meio de e-mail endereçado a cada Cotista e disponibilizada nas páginas eletrônicas do Administrador, do Gestor e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores, na sua rede mundial de computadores, na rede mundial de computadores da CVM e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, nos termos do artigo 19 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da data estabelecida para a realização da Assembleia ordinária, e 15 (quinze) dias corridos da data estabelecida para a realização da Assembleia extraordinária, nos termos do §5º do artigo

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

19 do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22, sendo que a convocação deverá indicar o dia, a hora e o local de realização da Assembleia, assim como a pauta de referida Assembleia, indicando se será Assembleia Geral ou Assembleia Especial.

7.15. O Administrador deverá disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto pelos Cotistas, nos referidos canais de divulgação.

7.16. Sempre que a Assembleia for convocada para eleger representantes dos Cotistas, as informações disponibilizadas pelo Administrador na data da convocação deverão incluir: (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no item 7.31.3 deste Anexo Descritivo e no artigo 22 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175; e (b) as informações exigidas no item 11.1 do Suplemento Q da Resolução CVM 175.

7.17. Não se realizando a Assembleia na data estipulada, deverá ser publicado novo anúncio de segunda convocação ou novamente providenciado o envio de e-mail com aviso de recebimento aos Cotistas, com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis da data estabelecida para a realização da nova Assembleia. Para efeito do disposto neste item, a segunda convocação da Assembleia poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação.

7.18. As Assembleias poderão ser realizadas por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

7.19. No caso de utilização de modo eletrônico, o Administrador deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do Cotista.

7.20. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pelo Administrador, desde que os votos sejam recebidos até a data e hora da realização da Assembleia, para fins de cômputo.

7.21. Será considerada regular a Assembleia a que comparecerem todos os Cotistas.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

7.22. O Gestor terá direito a comparecer a toda e qualquer Assembleia, independentemente de convocação e sem necessidade de autorização prévia de qualquer Cotista.

7.23. Somente podem votar nas Assembleias os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos.

7.24. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe.

7.25. Não poderão votar nas Assembleias, sem prejuízo do disposto no artigo 78 da Resolução CVM 175/22: (a) o prestador de serviço, essencial ou não; (b) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (c) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou a Classe; e (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

7.26. Não se aplica a vedação descrita no item 7.25 acima quando (a) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens (a) a (e) do referido item; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

7.27. Quaisquer decisões tomadas em Assembleias serão divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da realização da respectiva Assembleia. A informação será enviada aos investidores por meio de correio eletrônico com aviso de recebimento endereçada a cada um dos Cotistas. Os Cotistas poderão dispensar o dever de divulgação previsto neste item caso estejam presentes à Assembleia a totalidade das Cotas em Circulação.

7.28. As deliberações das Assembleias poderão, ainda, ser tomadas por meio de processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

7.29. A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pelo Administrador a todos os Cotistas, no caso da Assembleia Geral, ou somente aos Cotistas das Subclasses participantes da Assembleia Especial, conforme o caso, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

7.30. Os Cotistas terão, no mínimo, 10 (dez) dias para se manifestar no âmbito da consulta formal.

7.31. A Assembleia Especial pode eleger um ou mais representantes para acompanhar e fiscalizar os empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

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

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver mais de cem Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até cem Cotistas.

7.31.2. Os representantes dos cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima assembleia de cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, permitida a reeleição.

7.31.3. Somente pode exercer a função de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

(i) ser cotista do Fundo;

(ii) não exercer cargo ou função em prestador de serviço essencial e sociedades de seu grupo econômico, ou prestar-lhes serviços de qualquer natureza;

(iii) não exercer cargo ou função em prestador de serviços do Fundo;

(iv) não ser administrador ou gestor de outros FIAGRO;

(v) não estar em conflito de interesses com a classe de cotas; e

(vi) não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

7.31.3.1. Cabe ao representante dos cotistas informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

7.31.3.2. A função de representante dos cotistas é indelegável.

7.31.4. Compete aos representantes dos cotistas:

(i) fiscalizar os atos dos prestadores de serviços essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir opinião sobre as propostas a serem submetidas à assembleia de cotistas relativas à:

(c) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos do art. 48, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM 175; e

(d) transformação, incorporação, fusão ou cisão.

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Especial, os erros, fraudes ou crimes de que tiverem conhecimento, e sugerir providências;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras do Fundo;

(v) examinar as demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) anualmente, elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes dos cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(d) opinião sobre as demonstrações contábeis da classe de Cotas, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia.

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação da classe de Cotas.

7.31.4.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos Cotistas em, no máximo, noventa dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis de que trata o item (vi), alínea (d), do item 7.31.4 acima.

7.31.4.2. Os representantes dos Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função.

7.31.4.3. Os pareceres e opiniões dos representantes dos Cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até quinze dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o item (vi), alínea (d), do item 7.31.4 acima, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução CVM 175.

7.31.5. Os representantes dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Especiais e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

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

7.31.6. Os representantes dos Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo, atuando com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

7.31.7. Para fins de caracterização do ilícito de negociação com uso indevido de informação privilegiada, presume-se que representante dos cotistas que se afasta da função dispondo de informação relevante e ainda não divulgada se vale de tal informação caso negocie cotas da classe afetada no período de 3 (três) meses contados do término de seu afastamento da função.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

7.32. Este Regulamento poderá ser alterado independentemente de deliberação da Assembleia Especial, sempre que tal alteração, nos termos do artigo 52 da Resolução CVM 175/22:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas do fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

(iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços da Classe.

8. VALORAÇÃO DAS COTAS, AMORTIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DE COTAS, EVENTOS E PROCEDIMENTOS DE AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DE COTAS MEDIANTE ENTREGA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E ATIVOS FINANCEIROS EM PAGAMENTO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

8.1. Valoração das Cotas. As Cotas, independentemente da Subclasse ou Série, serão valoradas pelo Custodiante em cada Dia Útil, conforme o disposto neste Capítulo 8. A valoração das Cotas ocorrerá a partir do Dia Útil seguinte à 1ª Data de Integralização de Cotas da respectiva Subclasse ou Série, sendo que a última valoração ocorrerá na respectiva Data de Amortização Integral. Para fins do disposto no presente Anexo Descritivo, o valor das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Júnior será sempre o de fechamento do Dia Útil imediatamente anterior.

8.2. Cotas Seniores. A partir da 1ª Data de Integralização das Cotas Seniores de cada Série, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil pelo Custodiante, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou amortização integral, sendo que este será equivalente ao menor dos seguintes valores: (i) o Valor Unitário de Referência de tais Cotas; e (ii) o Patrimônio Líquido multiplicado pela Participação da Cota no Saldo de Cotas Seniores (conforme abaixo definido).

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

8.3. Com relação a cada Dia Útil e cada Cota Sênior de cada Série, a participação da cota no saldo de Cotas Seniores será calculada como a razão entre o Valor Unitário de Referência de tal Cota Sênior e o somatório dos Valores Unitários de Referência das Cotas Seniores em circulação ("Participação da Cota no Saldo de Cotas Seniores").

8.4. As Cotas Subordinadas Júnior. A partir da 1ª Data de Integralização das Cotas Subordinadas Júnior, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil pelo Custodiante, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou amortização integral, sendo que este será equivalente ao Patrimônio Líquido, deduzido do valor agregado das Cotas Seniores dividido pelo número de Cotas Subordinadas Júnior em circulação.

8.5. Definições Gerais. O procedimento de valoração das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização da Carteira da Classe, bem como os critérios de valoração entre as Cotas das diferentes Subclasses e Séries de Cotas existentes. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da Carteira da Classe assim permitirem.

8.6. Política de Distribuição e Reconhecimento de Resultados. A distribuição de rendimentos observará o regime de competência, sendo vedada a distribuição de resultados não realizados, nos termos das normas contábeis aplicáveis aos FIAGRO e das orientações da CVM, conforme os Ofícios-Circulares Conjuntos nºs 1 e 2/2025/CVM/SSE/SNC, sem prejuízo das regras de amortização e amortização integral previstas neste Anexo Descritivo.

8.7. As definições abaixo, conforme constantes no Capítulo 1 do presente Anexo Descritivo, cujos valores deverão ser determinados pelo Administrador e que serão utilizadas nos procedimentos de valoração, pagamento de remuneração, amortização e amortização integral de Cotas, entre outros, sempre que utilizadas farão referência a uma Série e/ou Subclasse específica de Cotas: (i) Valor Unitário de Referência; (ii) Valor Unitário de Referência Corrigido; (iii) Valor Unitário de Referência Corrigido Antes da Amortização; (iv) Remuneração; e (v) Amortização de Principal.

8.8. Pagamento de Remuneração, Amortização de Principal e Amortização Integral de Cotas. Os pagamentos da Remuneração, das Amortizações do Principal e das Amortizações Extraordinárias serão realizados de acordo com o disposto neste Anexo Descritivo. Qualquer outra forma de pagamento de Cotas diferente das estipuladas neste Anexo Descritivo deverá ser objeto de Assembleia Especial.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

8.9. Se o patrimônio da Classe permitir, em cada Data de Pagamento será paga a Remuneração com relação a cada Cota, em moeda corrente nacional, de acordo com a Ordem de Alocação de Recursos prevista neste Capítulo 8 do presente Anexo Descritivo.

8.10. Se o patrimônio da Classe permitir, em cada Data de Pagamento, será também paga a Amortização de Principal com relação a todas as Cotas, em moeda corrente nacional, observadas as respectivas metas de Amortização de Principal, de acordo com a Ordem de Alocação de Recursos prevista neste Capítulo 8 do presente Anexo Descritivo.

8.11. As Cotas Subordinadas Júnior somente poderão ser amortizadas ou resgatadas após a amortização ou a amortização final das Cotas Seniores, observada a Ordem de Alocação de Recursos e o disposto neste Anexo Descritivo.

8.12. As definições abaixo, conforme constantes no Capítulo 1 do presente Anexo Descritivo, cujos valores deverão ser determinados pelo Gestor e que serão utilizadas nos procedimentos de pagamento de remuneração, amortização e amortização integral de Cotas.

8.13. Os procedimentos descritos neste Capítulo não constituem promessa ou garantia, por parte do Administrador, Gestor e Custodiante, de que haverá recursos suficientes para pagamento da Meta de Amortização, representando apenas um objetivo a ser perseguido.

8.14. Os pagamentos da Remuneração, da Amortização de Principal e da Amortização Extraordinária de Principal serão realizados em moeda corrente nacional, por meio (i) da B3, caso as Cotas estejam custodiadas eletronicamente na B3; ou (ii) de Transferência Eletrônica Disponível – TED, crédito na conta corrente de titularidade de cada Cotista ou outros mecanismos de transferência de recursos autorizados pelo Banco Central.

8.15. Os pagamentos referentes às Cotas somente poderão ser realizados por meio da dação em pagamento de Direitos Creditórios Adquiridos na hipótese de liquidação da Classe e/ou do Fundo. Em caso de dação em pagamento de Direitos Creditórios Adquiridos, tal operação poderá ser realizada fora do ambiente da B3.

8.16. As Cotas deverão ser amortizadas integralmente até a última Data de Pagamento, que corresponde à data do término do respectivo Prazo de Duração, pelo seu respectivo valor contábil.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

8.17. O previsto neste Capítulo não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma previsão de pagamento da Remuneração, da Amortização de Principal e da Amortização Extraordinária, bem como a preferência entre as diferentes Subclasses de Cotas. Portanto, as Cotas somente serão amortizadas se os resultados da Carteira da Classe assim permitirem.

8.17.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Cotistas nos termos deste Anexo Descritivo aqueles que sejam Cotistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento.

8.18. Ordem de Alocação de Recursos. O Gestor obriga-se, por meio dos competentes débitos e créditos realizados na Conta do Fundo, a instruir o Administrador a alocar os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento dos recursos decorrentes dos ativos integrantes da Carteira da Classe, conforme a ordem de alocação estabelecida nos itens abaixo ("Ordem de Alocação de Recursos").

8.19. A Ordem de Alocação de Recursos em datas que não sejam Datas de Pagamento ocorrerá da seguinte forma:

(i) pagamento das despesas e encargos do Fundo;

(ii) constituição e/ou recomposição da Reserva de Despesas;

(iii) aquisição de Direitos Creditórios nos termos deste Anexo Descritivo, conforme aplicável; e

(iv) aquisição de Ativos Financeiros.

8.20. A Ordem de Alocação de Recursos em datas que sejam Datas de Pagamento ocorrerá da seguinte forma:

(i) pagamento das despesas e encargos do Fundo;

(ii) constituição e/ou recomposição da Reserva de Despesas;

(iii) pagamento da Meta de Amortização e Meta de Remuneração relativa às Cotas Seniores em circulação;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(iv) reembolso aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior dos recursos por eles aportados para constituição e/ou recomposição da Reserva de Despesas, nos termos do Capítulo 9 deste Anexo Descritivo; e

(v) pagamento de amortização e remuneração relativo às Cotas Subordinadas Júnior em circulação.

8.21. Para os fins da Ordem de Alocação de Recursos, os recursos decorrentes da integralização das Cotas, inclusive a primeira integralização de Cotas Seniores, e do recebimento dos ativos da Carteira serão alocados, em qualquer Data de Pagamento, primeiramente ao pagamento dos encargos e despesas devidos pela Classe e à constituição e/ou recomposição da Reserva de Despesas, e, após, ao pagamento das Metas de Amortização e de Remuneração das Cotas Seniores e, após, ao reembolso dos recursos aportados pelos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior para constituição e/ou recomposição da Reserva de Despesas e, por fim, à amortização e remuneração das Cotas Subordinadas Júnior, sempre observado o patrimônio disponível da Classe, a regulamentação aplicável e as limitações previstas neste Regulamento.

8.22. Em caso de Evento de Liquidação Antecipada, a Ordem de Alocação de Recursos em datas que sejam Datas de Pagamento será sequencial:

(i) pagamento das despesas e encargos do Fundo;

(ii) constituição e/ou recomposição da Reserva de Despesas;

(iii) pagamento da Meta de Amortização e Meta de Remuneração relativa às Cotas Seniores em circulação até a Amortização Integral;

(iv) reembolso aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior dos recursos por eles aportados para constituição e/ou recomposição da Reserva de Despesas, nos termos do Capítulo 9 deste Anexo Descritivo; e

(v) pagamento de amortização e remuneração relativo às Cotas Subordinadas Júnior em circulação até a Amortização Integral.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

8.23. Amortização Extraordinária de Principal de Cotas Seniores. Em qualquer hipótese de venda de Imóveis integrantes da Carteira, inclusive no contexto de Evento de Liquidação Antecipada, o produto líquido da venda deverá ser destinado integralmente à amortização extraordinária das Cotas Seniores em circulação, até a sua Amortização Integral, observada a seguinte ordem de alocação de recursos.

(i) pagamento das despesas e encargos do Fundo relacionados à alienação dos Imóveis;

(ii) amortização extraordinária das Cotas Seniores em circulação, até sua Amortização Integral, na proporção do valor de suas Cotas; e

(iii) após a Amortização Integral das Cotas Seniores, eventual saldo remanescente será destinado às Cotas Subordinadas Júnior.

8.24. A Amortização Extraordinária de Principal de Cotas Seniores de que trata o item 8.23 acima ocorrerá na primeira Data de Pagamento subsequente ao recebimento do produto líquido da venda dos Imóveis, ou em data anterior, caso assim deliberado pelo Gestor.

8.25. Amortização Extraordinária de Principal de Cotas Subordinadas Júnior. Os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior poderão, a seu exclusivo critério, solicitar ao Gestor a realização de amortização extraordinária de Cotas Subordinadas Júnior, faculdade que não constitui obrigação da Classe nem dos Cotistas em qualquer data determinada, desde que, cumulativamente: (i) o Índice de Subordinação, apurado pelo Gestor imediatamente antes e imediatamente após a amortização pretendida, permaneça igual ou superior ao percentual mínimo previsto no Capítulo 10 deste Anexo Descritivo; (ii) não esteja em curso Evento de Avaliação não sanado ou Evento de Liquidação Antecipada; e (iii) a Classe disponha de recursos suficientes, observadas a Ordem de Alocação de Recursos e a manutenção da Reserva de Despesas em montante não inferior ao Valor Mínimo da Reserva de Despesas.

8.26. A Amortização Extraordinária de Principal de Cotas Subordinadas Júnior ficará limitada ao montante que exceder aquele necessário à manutenção do Índice de Subordinação no percentual mínimo referido no item 8.25 acima e ocorrerá na primeira Data de Pagamento subsequente ao recebimento da solicitação pelo Gestor, ou em data anterior, caso assim deliberado pelo Gestor, observada, em qualquer caso, a preferência das Cotas Seniores estabelecida neste Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

8.27. Caso a Amortização Extraordinária de Principal de Cotas Subordinadas Júnior dependa da alienação de Imóveis integrantes da Carteira ou de sua entrega, a título de dação em pagamento, aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior, a operação dependerá de prévia e expressa aprovação da Assembleia Especial, observados os procedimentos de avaliação de Imóveis previstos neste Anexo Descritivo.

8.28. Observada a Ordem de Alocação de Recursos disposta no item 8.20 acima, caso os recursos disponíveis em determinada Data de Pagamento não sejam suficientes para o pagamento integral das Metas de Amortização e de Remuneração das Cotas Seniores, tais recursos serão rateados entre todas as Séries de Cotas Seniores em circulação, proporcionalmente aos respectivos valores devidos.

8.29. Os pagamentos a título de Amortização de Principal, pagamento de Remuneração e/ou de Amortização Integral das Cotas serão efetuados, em moeda corrente nacional, pelo valor da Cota no dia do pagamento, calculado na forma descrita neste Anexo Descritivo e no respectivo Apêndice, conforme o caso, por meio de depósito em conta corrente de titularidade dos Cotistas, mediante transferência eletrônica disponível ou qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central.

8.30. No âmbito do processo de liquidação antecipada da Classe, os Cotistas poderão receber Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros a título de Amortização Integral de suas Cotas, conforme o disposto neste Anexo Descritivo.

8.31. Quando a data estipulada para pagamento de Amortização de Principal, pagamento de Remuneração e/ou Amortização Integral de Cotas ocorrer em dia que não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte pelo valor da Cota do dia do pagamento.

8.32. Dação em Pagamento de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros. Caso a Classe não detenha, no caso de liquidação antecipada do Classe e/ou do Fundo, recursos em moeda corrente nacional suficientes para efetuar o pagamento da Amortização Integral devida com relação às Cotas, as Cotas poderão ser amortizadas integralmente por meio de dação em pagamento de Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros em espécie aos Cotistas com a entrega da totalidade dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, sendo certo que a dação em pagamento somente ocorrerá após a última Data de Amortização Integral de Cotas.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

8.33. Qualquer entrega de Direitos Creditórios Adquiridos e/ou Ativos Financeiros para fins de pagamento de Amortização Integral aos Cotistas deverá ser realizada observando a ordem de prioridade entre as Subclasses e, dentre os Cotistas de uma mesma Subclasse, por procedimento de rateio com base na proporção do número de Cotas daquela Subclasse detido por cada um dos Cotistas no momento do rateio em relação ao Patrimônio Líquido, observados os procedimentos estabelecidos neste Capítulo 8. A entrega de Direitos Creditórios Adquiridos mencionada neste item e no item 8.32 acima, deverá ser realizada fora do ambiente da B3.

8.34. A Assembleia Especial, de acordo com orientação do Gestor, deverá deliberar sobre as condições e os procedimentos de entrega dos Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros a título de pagamento em espécie da Amortização Integral das Cotas aos Cotistas.

8.35. Caso a Assembleia Especial não chegue a um consenso, os Direitos Creditórios Adquiridos e os Ativos Financeiros serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio civil e a correspondente fração ideal de cada Cotista e a ordem de prioridade estabelecida entre as Subclasses, observadas as disposições do Código Civil.

8.36. O Administrador notificará os Cotistas por meio de (i) carta endereçada a cada Cotista; e/ou (ii) correio eletrônico endereçado a cada um dos Cotistas, para que estes elejam um administrador para o referido condomínio de Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros a que cada Cotista faz jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio. Caso os Cotistas, no prazo de 30 (trinta) dias do recebimento da notificação mencionada acima, não indiquem ao Administrador quem será o administrador do condomínio, o Cotista com maior número de Cotas será o administrador do condomínio para os fins do artigo 1.323 do Código Civil.

8.37. O Custodiante fará a guarda dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos respectivos Documentos Comprobatórios e Ativos Financeiros pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos contados da definição de um administrador para o condomínio de Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros. Expirado este prazo, o Custodiante, conforme o caso, poderá promover a consignação dos Direitos Creditórios Adquiridos, dos respectivos Documentos Comprobatórios e dos Ativos Financeiros, na forma do artigo 334 do Código Civil.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

9. RESERVA DE DESPESAS E VALORAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E ATIVOS FINANCEIROS

9.1. Reserva de Despesas. A partir da 1ª Data de Integralização, o Gestor estabelecerá a Reserva de Despesas, que deverá corresponder, a todo tempo, ao montante estimado dos encargos e despesas fixas e periódicas da Classe projetados para os 12 (doze) meses subsequentes. A Reserva de Despesas será constituída na 1ª Data de Integralização, simultaneamente à liquidação financeira da 1ª (primeira) Série de Cotas Seniores, em valor total equivalente a 12 (doze) meses de despesas ordinárias da Classe, sendo (a) montante equivalente a 6 (seis) meses de despesas ordinárias da Classe, custeado por meio da integralização de Cotas Subordinadas Júnior; e (b) montante equivalente a 6 (seis) meses de despesas ordinárias da Classe, custeado pelos recursos recebidos pela Classe a título de pagamento antecipado do arrendamento semestral, devido nos termos do Contrato de Arrendamento. A Reserva de Despesas observará, ainda, um Valor Mínimo da Reserva de Despesas equivalente a 6 (seis) meses de despesas ordinárias da Classe. Sempre que a Reserva de Despesas atingir valor inferior ao Valor Mínimo da Reserva de Despesas, deverá ser recomposta até o valor total equivalente a 12 (doze) meses de despesas ordinárias da Classe. A recomposição poderá ocorrer (i) por meio dos recursos provenientes do recebimento dos ativos integrantes da carteira da Classe; e/ou (ii) por meio de aporte voluntário ou contratualmente obrigatório, conforme aplicável, pelos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior, desde que tal obrigação esteja prevista nos respectivos compromissos de investimento, boletins de subscrição ou outros instrumentos aplicáveis, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de comunicado do Gestor ou do Administrador. Caso a Reserva de Despesas não seja recomposta na forma dos itens (i) e (ii) acima, em razão da inadimplência dos ativos integrantes da carteira e da ausência de aporte quando contratualmente devido no referido prazo, restará configurado um Evento de Avaliação, observado o disposto no item (xxviii) do item 11.1 deste Anexo Descritivo. Os recursos mantidos na Reserva de Despesas poderão ser investidos em Ativos Financeiros. A Classe deterá todos os direitos em relação aos Ativos Financeiros e a todos os valores em dinheiro mantidos na Reserva de Despesas, sendo que os respectivos rendimentos reverterão em benefício dos Cotistas. Caso a Reserva de Despesas tenha sido constituída ou recomposta, no todo ou em parte, com recursos aportados pelos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior e, posteriormente, a Classe venha a receber recursos do Contrato de Arrendamento ou dos demais ativos integrantes da Carteira referentes às mesmas despesas ou ao mesmo período, o montante que exceder o valor então exigido da Reserva de Despesas será destinado ao reembolso dos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior, até o limite dos recursos por eles aportados, observada a Ordem de Alocação de Recursos, não sendo tal

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

excedente mantido retido na Classe nem destinado à amortização extraordinária das Cotas Seniores.

9.2. Cálculo do Valor dos Direitos Creditórios. Os Direitos Creditórios Adquiridos vincendos e os Direitos Creditórios Adquiridos Inadimplidos terão seu valor apurado todo Dia Útil, observado o disposto na legislação vigente assim como as provisões e as perdas com tais Direitos Creditórios Adquiridos vincendos e Direitos Creditórios Adquiridos Inadimplidos integrantes da carteira do Fundo serão efetuadas ou reconhecidas nos termos da legislação e regulamentação vigentes, observados o manual de precificação do Administrador e as normas contábeis expedidas pela CVM aplicáveis ao FIAGRO. Desta forma, o valor do saldo dos Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros poderá ser reduzido pelo valor da provisão efetuada ou perda reconhecida. As provisões e as perdas com tais Direitos Creditórios Adquiridos vincendos e Direitos Creditórios Adquiridos inadimplidos integrantes da Carteira do Fundo serão efetuadas ou reconhecidas nos termos da legislação e regulamentação vigentes. Para o cálculo do valor dos Direitos Creditórios Adquiridos, o Administrador utilizará metodologia criada especificamente para o Fundo, levando em consideração as características dos Direitos Creditórios Elegíveis, sendo que o Administrador deverá provisionar de acordo com a metodologia de provisão do Administrador disponível do site: https://www.oliveiratrust.com.br, a qual observará os termos descritos no Anexo III a este Anexo Descritivo.

9.2.1. Os Direitos Creditórios Adquiridos, em regra, serão avaliados de acordo com a taxa de desconto aplicada na aquisição dos respectivos Direitos Creditórios. Os Direitos Creditórios Adquiridos inadimplidos integrantes da carteira do Fundo, não terão seu valor corrigido pela respectiva taxa de desconto após seu inadimplemento. Deverá ser observado, em todos os casos, a metodologia descrita no manual de precificação de ativos do Administrador, disponível em seu *website* (https://www.oliveiratrust.com.br).

9.3. Cálculo do Valor dos Ativos Financeiros. A valorização dos demais Ativos Financeiros que compõem a Carteira do Fundo será efetuada com base nas regras descritas no manual do Administrador disponível em sua página na rede mundial de computadores, bem como nas regras aplicáveis do BACEN e da CVM.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

10. ÍNDICES DE MONITORAMENTO

10.1. Índices de Monitoramento. O Gestor verificará nas Datas de Verificação os seguintes Índices de Monitoramento de desempenho da Classe:

(i) "Índice de Subordinação Sênior" ou "Índice de Subordinação" significa a razão entre o valor total das Cotas Subordinadas Júnior e o Patrimônio Líquido; e

(ii) "Índice de Atrasos" (*aging*) significa, para cada mês, o percentual de atrasos das faixas de 31 a 360 dias, 61 a 360 dias, 91 a 360 dias e 181 a 360 dias, cujo numerador é igual à soma dos valores nominais (valor de face) dos Direitos Creditórios Adquiridos atrasado na faixa e o denominador é o Patrimônio Líquido do último Dia Útil do mês imediatamente anterior.

10.1.1. O Gestor verificará os Índices de Monitoramento dispostos no item 10.1 acima.

10.2. Na hipótese de desenquadramento do Índice de Subordinação, que deverá corresponder a, no mínimo, 45% (quarenta e cinco por cento), o Gestor deverá comunicar os Cotistas imediatamente, fornecendo as informações necessárias acerca do percentual em questão, bem como sobre eventuais providências a serem adotadas, conforme aplicável.

10.2.1. A integralização das Cotas Seniores e a aquisição de Direitos Creditórios CPR-F pela Classe poderão ocorrer antes da Data de Aquisição dos Imóveis objeto da integralização inicial de Cotas Subordinadas Júnior. Para fins do item 6.22 acima e da verificação do Índice de Subordinação nas Datas de Verificação, até a Data de Aquisição de cada um de tais Imóveis, inclusive durante o atendimento de eventuais exigências formuladas pelo oficial de registro de imóveis competente, as Cotas Subordinadas Júnior subscritas para integralização mediante a conferência de tal Imóvel serão computadas pro forma, pelo valor a ele atribuído no laudo de avaliação de que trata o item 6.31.1 acima, tanto no valor total das Cotas Subordinadas Júnior quanto no Patrimônio Líquido. O cômputo pro forma cessará, em relação ao respectivo Imóvel, caso as Cotas Subordinadas Júnior correspondentes sejam canceladas ou integralizadas em moeda corrente nacional, nos termos do respectivo boletim de subscrição ou instrumento de compromisso de conferência de bens, aplicando-se, a partir de então, as regras gerais deste Anexo Descritivo relativas ao Índice de Subordinação, sem prejuízo das demais consequências previstas em tais instrumentos.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

11. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA CLASSE ÚNICA

11.1. Eventos de Avaliação. Qualquer dos seguintes eventos será considerado um Evento de Avaliação:

(i) a violação, a falsidade, a incorreção ou a incompletude das declarações, obrigações e garantias prestadas pela Usimat e/ou por empresas de seu Grupo Econômico nos Documentos do Fundo e/ou da Classe, bem como nos documentos de emissão dos Direitos Creditórios CPR-F, conforme aplicável, que não sejam sanadas pela Usimat e/ou pelas empresas de seu Grupo Econômico ou, no caso de garantias, substituídas ou reforçadas por outras de valor e liquidez equivalentes, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva ocorrência;

(ii) ocorrência em relação à Usimat e empresas de seu Grupo Econômico, de alteração material superveniente em sua capacidade econômico-financeira decorrente de fatos extraordinários, tais como interdição judicial, incapacidade civil superveniente ou transferência, oneração ou perda de bens essenciais que afete de forma relevante o cumprimento de suas obrigações perante a Classe, desde que tal ocorrência não seja sanada ou regularizada pela Usimat ou pelas empresas de seu Grupo Econômico no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva ocorrência;

(iii) mudança do controle da Usimat, exceto se o novo controlador for empresa controlada, direta ou indiretamente, pelos atuais controladores diretos ou indiretos da Usimat;

(iv) caso a Usimat ou qualquer empresa de seu Grupo Econômico deixe de transferir, para a Conta do Fundo e/ou à Conta de Cobrança, recursos recebidos referentes aos Direitos Creditórios de titularidade do Fundo, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu pagamento ou recebimento, seja decorrente de cobrança ordinária ou extraordinária;

(v) descumprimento, pela Usimat ou por empresas de seu Grupo Econômico, de qualquer disposição dos Documentos do Fundo;

(vi) descumprimento, pelo Administrador e/ou pelo Gestor, de qualquer disposição dos Documentos do Fundo;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(vii) alteração substancial e injustificada do exercício da atividade rural ou da ocupação principal declarada pela Usimat e/ou pelos Devedores, quando tal alteração afetar de forma relevante a capacidade de pagamento de obrigações perante a Classe; ou alteração substancial da atividade econômica exercida pelas sociedades controladas pela Usimat, ou alteração do objeto social da Usimat ou dos Devedores, que altere substancialmente seus respectivos ramos de negócios atualmente explorados;

(viii) ocorrência de extinção, liquidação, dissolução, cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária que envolvam as sociedades controladas, direta ou indiretamente pela Usimat ou os Devedores e reduza substancialmente a capacidade econômica da Usimat ou dos Devedores, com exceção dos eventos ocorridos dentro de seu próprio Grupo Econômico, e/ou desde que a instituição resultante da incorporação, fusão ou cisão seja significativa, financeira e economicamente mais fraca;

(ix) (a) vencimento antecipado de obrigações pecuniárias contraídas pela Usimat ou dos Devedores; e/ou (b) não pagamento, na data de vencimento original, de quaisquer obrigações pecuniárias da Usimat ou dos Devedores, no mercado local ou internacional, não sanado pela Usimat ou pelos Devedores no respectivo prazo de cura, em ambos os casos em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(x) não envio, pelo Agente de Cobrança, se assim contratado, conforme o caso, ao Gestor, conforme o caso, de todas as informações necessárias para os cálculos dos Índices de Monitoramento, observado o prazo de cura de 3 (três) Dias Úteis;

(xi) pagamentos dos recursos do Fundo em desconformidade com a respectiva Ordem de Alocação de Recursos;

(xii) resilição, pelo Fundo, do Contrato de Formalização e/ou do Contrato de Cobrança, sem a correspondente deliberação neste sentido em Assembleia Especial, que não seja sanada em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida resilição;

(xiii) inobservância, pelo Administrador, Gestor e/ou Custodiante de seus deveres e obrigações previstos no Regulamento devido à negligência, má conduta ou fraude, verificada pelo Auditor Independente ou pelo representante dos Cotistas;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(xiv) descumprimento, pelo Agente de Cobrança, se assim contratado, de seus deveres e obrigações estabelecidos no Regulamento, neste Anexo Descritivo, no Contrato de Cobrança ou em qualquer outro Documento do Fundo do qual o Agente de Cobrança e o Fundo sejam contrapartes, caso referido inadimplemento não seja remediado em até de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da notificação para sanar tal inadimplemento enviada pelo Gestor ao Agente de Cobrança, excetuadas as obrigações não pecuniárias cujo descumprimento não resultem em qualquer prejuízo ao Fundo;

(xv) caso contratado o Agente de Formalização pelo Gestor, descumprimento, pelo Agente de Formalização, de seus deveres e obrigações materiais estabelecidos no Regulamento, neste Anexo Descritivo, no Contrato de Formalização ou em qualquer outro Documento do Fundo do qual o Agente de Formalização e o Fundo sejam contrapartes, caso referido inadimplemento não seja remediado em até de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da notificação para sanar tal inadimplemento enviada pelo Gestor ao Agente de Formalização, excetuadas as obrigações não pecuniárias cujo descumprimento não resultem em qualquer prejuízo ao Fundo;

(xvi) na hipótese de (a) inexigibilidade dos Direitos Creditórios Adquiridos em decorrência de ordem judicial e/ou de qualquer autoridade governamental; ou (b) ocorrência de qualquer questionamento judicial ou administrativo de órgão governamental ou regulatório, para incluir alteração legislativa ou regulamentar, bem como abertura de inquérito, processo administrativo ou outro que tenha como objeto o questionamento sobre a possibilidade do Fundo adquirir os Direitos Creditórios, ou potencialmente trazer qualquer restrição, ônus ou custo que não estivesse originalmente previsto na estruturação do Fundo, ou gerar impacto na rentabilidade das Cotas Seniores em circulação prevista para o Fundo, não sanados por período superior a 5 (cinco) dias corridos;

(xvii) ocorrência de qualquer questionamento judicial ou administrativo de órgão governamental ou regulatório, bem como abertura de inquérito, processo administrativo ou outro que tenha como objeto o questionamento sobre titularidade do Fundo sobre os Imóveis adquiridos, desde que a Usimat não apresente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação do Administrador, esclarecimentos ou plano de regularização fundamentado que demonstre, a critério exclusivo do Gestor, a viabilidade de solução da controvérsia sem prejuízo material ao patrimônio da Classe, observado que o Administrador, ao tomar conhecimento do referido questionamento, deverá notificar a Usimat e o Gestor no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(xviii) caso qualquer dos Documentos do Fundo seja considerado nulo, inválido ou ineficaz, no todo ou em parte;

(xix) caso quaisquer dos Documentos do Fundo venham a ser contestados judicial, extrajudicialmente ou administrativamente por qualquer das respectivas partes ou qualquer autoridade governamental, exceto na hipótese de a contestação ser promovida pela própria Usimat e/ou por empresas de seu Grupo Econômico, desde que a Usimat não apresente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação do Administrador, contestação fundamentada ou plano de defesa que demonstre, a critério exclusivo do Gestor, a probabilidade de êxito na manutenção da validade e eficácia dos documentos contestados;

(xx) recebimento formal de denúncia formulada pelo Ministério Público junto ao poder judiciário em decorrência de inquérito civil, criminal, procedimento administrativo ou judicial contra a Usimat, suas controladas, coligadas bem como seus administradores e funcionários por violação da Legislação Anticorrupção;

(xxi) violação, declarada por autoridade competente, pela Usimat, empresas de seu Grupo Econômico e/ou pelos Devedores, da Legislação Socioambiental por prática relacionada ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades de mão de obra infantil ou em condição análoga à de escravo ou de infração aos direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena;

(xxii) sem prejuízo do quanto disposto no item "(xxi)" acima, declarada por autoridade competente, violação da Legislação Socioambiental, pela Usimat, empresas de seu Grupo Econômico e/ou pelos Devedores, por prática relacionada a matérias não descritas no item "(xxi)" acima, conforme sentença transitada em julgado;

(xxiii) caso haja o descumprimento de qualquer dos Índices de Monitoramento;

(xxiv) caso a Assembleia Especial delibere pela substituição do Agente de Cobrança;

(xxv) inadimplemento ou aceleração de qualquer CPR-F detida pelo Fundo, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de vencimento da respectiva obrigação;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(xxvi) caso haja o descumprimento, pela Usimat ou por empresas de seu Grupo Econômico, de qualquer obrigação material prevista na Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária prevista no Anexo IV;

(xxvii) caso haja o descumprimento, pela Usimat ou por empresas de seu Grupo Econômico, de qualquer obrigação prevista no Contrato de Arrendamento;

(xxviii) insuficiência, não constituição ou não recomposição da Reserva de Despesas no montante mínimo previsto neste Anexo Descritivo, ou inadimplemento, pela Classe, de encargos ou despesas que comprometa a sua continuidade operacional, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis;

(xxix) a não recomposição da Reserva de Despesas até o montante mínimo, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da notificação do Gestor, quando este houver adotado medidas indispensáveis à preservação do ativo diante da ausência de confirmação, pelo arrendatário, de que adotou tempestivamente as providências previstas na Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária constante do Anexo IV;

(xxx) descumprimento de qualquer dos Índices de Monitoramento em 2 (duas) Datas de Verificação consecutivas ou 3 (três) não consecutivas, dentro de um período de 12 (doze) meses;

(xxxi) realização de qualquer cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações, transformação, reestruturação de capital, alienação ou transferência de controle ou outra reorganização societária da Usimat e/ou de empresas de seu Grupo Econômico que (a) resulte em alteração do controle, direto ou indireto, da Usimat; e/ou (b) reduza substancialmente a sua capacidade econômica ou operacional para cumprir obrigações perante a Classe, ressalvados, em qualquer caso, os eventos ocorridos dentro do próprio Grupo Econômico da Usimat que não acarretem alteração do controle, direto ou indireto, da Usimat nem tal redução; e

(xxxii) descumprimento, pela Tirolesa, pelas titulares registrais e/ou pela sociedade que detenha direitos aquisitivos dos Imóveis objeto da integralização inicial de Cotas Subordinadas Júnior ou pelos demais obrigados, de qualquer obrigação pecuniária assumida perante a Classe nos boletins de subscrição, nos instrumentos de compromisso de conferência de bens ou nas escrituras de conferência relacionados à integralização de tais Imóveis,

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

inclusive em relação ao ITBI, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva notificação pelo Administrador ou pelo Gestor.

11.2. Qualquer parte poderá, e a Usimat deverá, conforme o caso, notificar por escrito o Administrador e o Gestor sobre a ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação indicados no item 11.1 acima, que lhe chegar ao conhecimento, devendo a Usimat realizar a notificação no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento de tal Evento de Avaliação. O Administrador e o Gestor são isentos de responsabilidade sobre eventos que não lhe tenham sido notificados nos termos deste item.

11.3. Qualquer parte poderá e o Gestor deverá notificar por escrito o Administrador e a Usimat sobre a ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação indicados no item 11.1 acima que lhe chegar ao conhecimento, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento de tal Evento de Avaliação.

11.4. Sem prejuízo do disposto nos itens 11.2 e 11.3 acima, ao tomar conhecimento de qualquer dos Eventos de Avaliação, o Gestor suspenderá imediatamente (i) a aquisição de novos Direitos Creditórios, mediante notificação prévia por escrito à Usimat e ao Administrador, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis até a realização da Assembleia Especial mencionada que deliberará a respeito do Evento de Avaliação, e (ii) o pagamento de Remuneração e de Amortização de Principal de todas as Cotas e convocará imediatamente uma Assembleia Especial, a qual decidirá, observado o quórum de deliberação de que trata o Capítulo 7 deste Anexo Descritivo, se o referido Evento de Avaliação deve ser ou não considerado um Evento de Liquidação Antecipada e (a) caso a Assembleia Especial delibere que qualquer dos Eventos de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipada, não será necessária a convocação de nova Assembleia Especial para deliberação do Evento de Liquidação Antecipada; ou (b) caso a Assembleia Especial delibere que qualquer dos Eventos de Avaliação não constitui um Evento de Liquidação Antecipada, as medidas adicionais a serem tomadas pela Classe quanto aos procedimentos, controles e prestadores de serviços da Classe e do Fundo, de forma a minimizar potenciais riscos para a Classe em virtude da ocorrência do Evento de Avaliação em questão, bem como retomar a aquisição de novos Direitos Creditórios Elegíveis.

11.5. Caso o Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da Assembleia Especial prevista no item 11.4 acima, a referida Assembleia Especial será cancelada pelo Administrador.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

11.6. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial, em segunda convocação, por falta de quórum, o Evento de Avaliação constituirá um Evento de Liquidação Antecipada, devendo, nesta hipótese, ser convocada Assembleia Especial para deliberar a respeito do Evento de Liquidação Antecipada, na forma das disposições abaixo deste Capítulo 11.

11.7. Eventos de Liquidação Antecipada. Além das hipóteses previstas na regulamentação, são considerados Eventos de Liquidação Antecipada da Classe quaisquer das seguintes ocorrências:

(i) se quaisquer Eventos de Avaliação forem considerados Eventos de Liquidação Antecipada;

(ii) não pagamento de Remuneração às Cotas Seniores na respectiva Data de Pagamento, e desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 2 (dois) Dias Úteis da Data de Pagamento, exceto para a respectiva Data de Amortização Integral, período que não estará sujeito a prazo de cura;

(iii) caso o Regulamento, este Anexo Descritivo, os documentos de emissão dos Direitos Creditórios CPR-F e/ou qualquer documento acessório previsto nestes contratos, sejam considerados nulos, inválidos ou ineficazes, no todo ou em parte, ou venham a ser contestados judicial, extrajudicialmente ou administrativamente pela Usimat ou qualquer autoridade governamental, e desde que referida ocorrência não seja sanada em até 10 (dez) Dias Úteis a partir da data do seu acontecimento, desde que tal situação afete, individual ou conjuntamente, ao menos 10% (dez por cento) do valor total dos Direitos Creditórios Adquiridos pela Classe na data da ocorrência;

(iv) observado o item (v) abaixo, não substituição dos prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe, no caso de renúncia e/ou destituição do respectivo prestador de serviço, nos termos estipulados no Regulamento, neste Anexo Descritivo e nos respectivos contratos de prestação de serviço, desde que tal substituição não seja efetivada no prazo previsto no item 8.19.1 deste Regulamento;

(v) caso a Assembleia Especial delibere pela destituição do Gestor, sem a aprovação de substituto;

(vi) caso ocorra a violação comprovada da Legislação Anticorrupção por sentença transitada em julgado; ou

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(vii) (a) decretação de falência, pedido de falência formulado por terceiros e não elidido no prazo legal (inclusive mediante depósito elisivo nos termos do parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/2005, conforme alterada), ou pedido de autofalência, independentemente de sua concessão pelo juiz competente, formulado por ou em face da Usimat e empresas de seu Grupo Econômico e/ou dos Devedores; (b) pedido de recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou de homologação de plano de recuperação extrajudicial formulado pela Usimat e empresas de seu Grupo Econômico e/ou pelos Devedores, inclusive na qualidade de empresários rurais regularmente registrados, quando cabível, ou pelas sociedades por eles controladas, direta ou indiretamente; (c) insolvência civil da Usimat e empresas de seu Grupo Econômico, dos Devedores e/ou de suas controladas, na forma da legislação aplicável, ou ocorrência de evento que, à luz da legislação aplicável à época, os torne insolventes; ou (d) submissão, pela Usimat e empresas de seu Grupo Econômico, pelos Devedores ou por suas controladas, a procedimentos de repactuação coletiva de dívidas ou a medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos referidos nas alíneas anteriores, desde que comprometam de forma relevante a capacidade de adimplemento das CPR-F e demais obrigações perante a Classe.

11.7.1. Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada, o Gestor (i) suspenderá a aquisição de Direitos Creditórios, mediante notificação prévia por escrito à Usimat, os Devedores e ao Administrador, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis até a realização da Assembleia Especial mencionada que deliberará a respeito do Evento de Liquidação Antecipada; (ii) realizará os pagamentos conforme previsto no Capítulo 8; (iii) dará início imediato aos atos preparatórios para liquidação da Classe; e (iv) convocará imediatamente a Assembleia Especial para deliberar sobre a eventual não liquidação da Classe.

11.7.2. Na Assembleia Especial mencionada no item 11.7.1 deste Anexo Descritivo, os Cotistas poderão decidir não liquidar antecipadamente a Classe, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo 7 e o item 11.7 deste Anexo Descritivo, hipótese na qual o Administrador deverá suspender os atos preparatórios de liquidação da Classe adotados até então.

11.7.3. Na hipótese (i) de não instalação da Assembleia Especial, em segunda convocação, por falta de quórum; ou (ii) dos Cotistas não aprovarem ou se absterem de deliberar pela suspensão da liquidação antecipada da Classe, o Administrador dará continuidade aos procedimentos referentes à liquidação da Classe, ensejando, portanto, a manutenção definitiva

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

do regime de amortização em Amortização Sequencial, com a consequente amortização integral de todas as Cotas, observados os procedimentos previstos nos itens abaixo e na respectiva Ordem de Alocação de Recursos disposta no Capítulo 8 deste Anexo Descritivo.

11.7.4. A partir do momento em que a liquidação antecipada da Classe se torne definitiva, nos termos do item 11.7.3 acima, o pagamento do valor mínimo mensal da Taxa de Gestão, enquanto encargo do Fundo nos termos do item (xvi) do Capítulo 9 do Regulamento, será realizado em conformidade com a Ordem de Alocação de Recursos estabelecida no item 8.22 deste Anexo Descritivo, observado que a Taxa de Gestão integra as "despesas e encargos do Fundo" referidas no item 8.22(i).

11.7.5. Caso a Assembleia Especial delibere pela não liquidação da Classe quando da ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação Antecipada e/ou Eventos de Avaliação, será concedido aos Cotistas detentores da Subclasse Sênior dissidentes o direito de retirada, que consiste no direito de amortização integral antecipada de suas Cotas pelo valor unitário da Cota do dia da amortização integral, calculada na forma deste Anexo Descritivo, por meio da Amortização Sequencial Dissidente de suas Cotas, sendo aplicável a seguinte Ordem de Alocação de Recursos:

(i) pagamento das despesas e encargos do Fundo;

(ii) constituição e/ou recomposição da Reserva de Despesas;

(iii) Amortização das Cotas Seniores e amortização integral das Cotas Seniores, conforme aplicável; e

(iv) pagamento de amortização integral dos Cotistas dissidentes.

11.7.5.1. Na hipótese da Amortização Sequencial Dissidente, os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior não terão o direito de realizar qualquer amortização de suas respectivas Cotas.

11.7.6. Os Cotistas dissidentes informarão ao Administrador a sua intenção de exercer o direito de retirada na Assembleia Especial que deliberar pela não liquidação da Classe.

11.7.7. Os pagamentos da Amortização Integral antecipada das Cotas de titularidade dos Cotistas dissidentes serão realizados pelo Administrador fora do ambiente B3 e no prazo

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

estipulado na Assembleia Especial de que trata o item 11.7.5 acima, em moeda corrente nacional, na medida em que a Classe disponha dos recursos para efetuar os pagamentos de Amortização Integral devidos.

11.7.8. Caso a Assembleia Especial delibere pela liquidação da Classe quando da ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação Antecipada, todas as Cotas serão resgatadas no prazo estipulado na Assembleia Especial de que trata o item 11.7.1 deste Anexo Descritivo, pelo valor da Cota calculado na forma descrita no respectivo Apêndice, observada a Ordem de Alocação de Recursos estabelecida no Capítulo 8 deste Anexo Descritivo.

11.7.9. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no item acima, o Administrador deverá promover, às expensas da Classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o Valor de Venda Forçada dos Ativos integrantes da carteira da Classe, incluindo os Imóveis, envidando seus melhores esforços para (i) promover a venda dos Ativos pelo respectivo Valor de Venda Forçada, observadas as deliberações do Comitê de Investimento previsto no Capítulo 12 deste Anexo Descritivo e a regulamentação aplicável, ou (ii) dar os referidos Ativos em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de cotas detidas por cada titular sobre o valor total das cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes, sendo certo que os procedimentos de constituição de condomínio e entrega de Ativos aos Cotistas em eventual liquidação da Classe se darão fora do ambiente da B3.

12. COMITÊ DE INVESTIMENTO

12.1. Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada que resulte na necessidade de venda dos Imóveis integrantes da Carteira, será instituído o presente Comitê de Investimento, com a finalidade de deliberar sobre os termos e condições da venda dos referidos Imóveis, inclusive a sua alienação pelo Valor de Venda Forçada, observados os procedimentos previstos neste Capítulo 12 e a Ordem de Alocação de Recursos disposta no Capítulo 8 deste Anexo Descritivo.

12.2. São atribuições do Comitê de Investimento:

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(i) deliberar sobre a venda dos Imóveis integrantes da Carteira, inclusive pelo Valor de Venda Forçada, no contexto de Evento de Liquidação Antecipada;

(ii) aprovar o preço mínimo de venda e as condições de alienação dos Imóveis, inclusive em caso de venda forçada, observado o Valor de Venda Forçada indicado no laudo de avaliação aplicável e a regulamentação aplicável;

(iii) orientar o Administrador e o Gestor quanto aos procedimentos operacionais de venda dos ativos, incluindo prazos e formas de pagamento; e

(iv) deliberar sobre a dação em pagamento de Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros aos Cotistas, na hipótese de insuficiência de recursos em moeda corrente nacional para efetuar o pagamento da Amortização Integral.

12.3. A decisão final sobre a venda dos Imóveis, observadas as deliberações do Comitê de Investimento, é do Administrador e do Gestor, conforme suas respectivas competências, a quem se atribui a capacidade de implementar as decisões do Comitê de Investimento em conformidade com a legislação e regulamentação aplicáveis.

12.3.1. No cenário de Evento de Liquidação Antecipada em que a liquidação da Classe dependa da alienação de Imóveis integrantes da Carteira, o Comitê de Investimento terá a prerrogativa de deliberar pela alienação dos referidos Imóveis pelo Valor de Venda Forçada, observado o laudo de avaliação aplicável, a Ordem de Alocação de Recursos e a regulamentação aplicável, cabendo ao Administrador e ao Gestor implementar a operação conforme suas respectivas competências.

12.3.2. O Comitê de Investimento será composto por 3 (três) membros, sendo:

(i) 1 (um) representante indicado pelos Cotistas titulares de Cotas Seniores, na qualidade de membro votante, com direito de veto sobre as deliberações do Comitê de Investimento;

(ii) 1 (um) representante indicado pelo Gestor, na qualidade de membro votante e proponente das matérias a serem deliberadas pelo Comitê de Investimento; e

(iii) 1 (um) representante indicado pelo Administrador, que participará das reuniões do Comitê de Investimento, com as obrigações operacionais e administrativas inerentes às suas funções de administrador fiduciário, incluindo a operacionalização das deliberações do Comitê de Investimento, a formalização dos atos necessários à venda

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

dos Imóveis e a observância da legislação e regulamentação aplicáveis, não possuindo, contudo, direito de voto nas deliberações do Comitê de Investimento.

12.4. Os integrantes indicados para o Comitê de Investimento deverão preencher os seguintes requisitos: (i) possuir disponibilidade e compatibilidade para participação das reuniões do Comitê de Investimento; e (ii) assinar termo de posse que contenha, no mínimo: (a) compromisso de confidencialidade e não utilização de informação privilegiada; e (b) compromisso de dar conhecimento ao Comitê de Investimento e aos prestadores de serviços essenciais sobre eventual situação de conflito de interesses sempre que esta venha a ocorrer, hipótese em que se absterá não só de deliberar, como também de apreciar e discutir a matéria.

12.5. O mandato dos membros do Comitê de Investimento será por prazo indeterminado, permanecendo em vigor enquanto perdurar o processo de liquidação antecipada da Classe.

12.6. A qualquer tempo, na hipótese de vacância de cargo por renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, o cargo será preenchido automaticamente por um novo membro, indicado pelos responsáveis pela indicação original do membro efetivo a ser substituído, mediante correspondência encaminhada ao Administrador, sendo certo que o novo membro indicado deverá, em qualquer hipótese, atender aos requisitos estabelecidos nesta seção. Para fins de clareza, o responsável pela indicação de um membro do Comitê de Investimento poderá substituir, a qualquer tempo, o membro que tiver indicado.

12.7. Os membros do Comitê de Investimento não farão jus a remuneração.

12.8. O Comitê de Investimento reunir-se-á sempre que necessário para deliberação dos temas descritos no item 12.2 acima, sendo certo que a convocação deverá ocorrer com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência por qualquer membro do Comitê de Investimento, cabendo ao Gestor, na qualidade de proponente, operacionalizar sua instalação, realização e formalização. O Comitê de Investimento reunir-se-á por meio eletrônico (videoconferência ou *conference calls*), e suas deliberações serão oficializadas por meio de correio eletrônico, devendo, periodicamente, ser consolidadas em ata a ser assinada pelos membros do Comitê de Investimento e arquivada pelo Administrador.

12.8.1.1. Fica dispensada a convocação para a reunião em que comparecerem todos os membros do Comitê de Investimento.

12.8.1.2. A instalação da reunião do Comitê de Investimento se dará, em qualquer

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

convocação, com a presença de 100% (cem por cento) dos membros do Comitê de Investimento.

12.9. As deliberações do Comitê de Investimento serão tomadas por maioria dos votos dos membros votantes, cabendo ao representante indicado pelos Cotistas titulares de Cotas Seniores o voto de minerva em caso de empate, sem prejuízo de seu direito de veto fundamentado sobre as deliberações do Comitê. As matérias serão propostas exclusivamente pelo representante indicado pelo Gestor, na qualidade de membro proponente.

12.10. Caso o Comitê de Investimento não delibere de forma conclusiva sobre qualquer matéria de sua competência no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva convocação, a matéria será submetida à Assembleia Especial da Classe, com deliberação em separado pelos Cotistas titulares de Cotas Seniores, quando exigido por este Anexo Descritivo, observados os quóruns aplicáveis, de forma a não obstar a conclusão tempestiva da liquidação da Classe.

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA

13.1. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deve (i) imediatamente (a) suspender a realização da amortização de Cotas; (b) não realizar novas subscrições de Cotas; (c) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; e (d) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175/22. Adicionalmente, na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, o Administrador verificará se o Patrimônio Líquido está negativo.

13.1.1. Após tomadas as medidas previstas no item 13.1 acima, o Administrador deverá em até 20 (vinte) dias: (i) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério do Administrador e do Gestor, pode contemplar as possibilidades previstas no §4º do artigo 122 da Resolução CVM 175/22, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pelo Fundo, em benefício da Classe, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; e (ii) convocar Assembleia Especial, para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo de que trata o item "(i)", em até 2 (dois) dias úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação. O Gestor deve comparecer à Assembleia Especial, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a sua ausência não impõe à Administradora qualquer óbice quanto a sua realização. É permitida ainda a participação dos credores, nessa

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

13.1.2. Após a adoção das medidas previstas no item 13.1 acima, caso o Administrador e o Gestor, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no item 13.1.1 acima se torna facultativa.

13.1.3. O Gestor não responde, com seus próprios recursos ou patrimônio, pelo Patrimônio Líquido negativo, pelas obrigações ou pelas despesas e encargos da Classe, exceto na medida em que tais perdas, obrigações, despesas ou encargos decorram de descumprimento, pelo Gestor, de seus deveres legais, regulatórios, fiduciários, contratuais ou previstos neste Regulamento, observado o disposto na Resolução CVM 175/22. A obrigação do Gestor de elaborar, em conjunto com o Administrador, o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo constitui obrigação regulatória e fiduciária a ser cumprida nos termos da Resolução CVM 175/22, não importando garantia de resultado, recomposição do Patrimônio Líquido ou obrigação de conceder, garantir ou prover empréstimo ao Fundo ou à Classe. O plano de resolução poderá prever aporte de recursos, inclusive prioritariamente por Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior, desde que tal obrigação esteja prevista neste Regulamento, em compromisso de investimento, boletim de subscrição ou outro instrumento aplicável, ou seja aprovada pelos Cotistas nos termos da regulamentação aplicável. A partir do momento em que a liquidação antecipada da Classe se torne definitiva — ou, conforme o caso, a partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe —, a Taxa de Gestão continuará a ser devida enquanto o Gestor permanecer no exercício de suas funções, observada a Ordem de Alocação de Recursos, a disponibilidade de recursos da Classe, as decisões judiciais eventualmente aplicáveis e as deliberações válidas dos Cotistas.

13.1.4. Caso anteriormente à convocação da Assembleia Especial de que trata o item 13.1.1 acima, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos no item 13.1 acima, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

13.1.5. Caso posteriormente à convocação da Assembleia Especial de que trata o item 13.1.1 acima, e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia Especial deve ser realizada exclusivamente

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

para que o Gestor apresente aos Cotistas o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

13.1.6. Na Assembleia Especial de que trata o item 13.1.1 acima, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações das Cotas, hipótese que fica afastada proibição de realização de novas subscrições de Cotas; (ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo Administrador e pelo Gestor; (iii) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu Patrimônio Líquido; ou (iv) determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

13.1.7. Na Assembleia Especial de que trata o item 13.1.1 acima, o Gestor deve comparecer à assembleia, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a sua ausência não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização.

13.1.8. Na Assembleia Especial de que trata o item 13.1.1 acima, é permitida ainda a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

13.1.9. Caso a Assembleia Especial não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade previstas no item 13.1.6 acima, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

13.2. A CVM poderá solicitar a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

13.3. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência, o Administrador deve divulgar fato relevante e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM. Caso o Administrador não efetue o cancelamento de modo tempestivo, a Superintendência competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento ao Administrador e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores. O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

13.4. Taxa de Gestão na Insolvência. Respeitado o que dispuser a decisão judicial no processo de declaração de insolvência da Classe, e sem prejuízo das obrigações de permanência dos prestadores de serviços essenciais enquanto exigidas pela Resolução CVM 175/22, fica estabelecido que a Taxa de Gestão continuará a ser devida como encargo da Classe enquanto o Gestor permanecer no exercício de suas funções, observada a Ordem de Alocação de Recursos, a disponibilidade de recursos da Classe e as deliberações válidas dos Cotistas.

13.4.1. O pagamento da Taxa de Gestão de que trata o item 13.4 acima será mantido enquanto o Gestor permanecer no exercício de suas funções, inclusive durante eventual período de transição para gestor substituto e durante a fase de liquidação da Classe, até o efetivo cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM, sempre observada a Ordem de Alocação de Recursos, a disponibilidade de recursos da Classe e eventual decisão judicial ou deliberação válida dos Cotistas em sentido diverso.

13.5. O Administrador poderá constituir, na contabilidade da Classe, provisão mensal relativa à Taxa de Gestão a partir da data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada ou da verificação de Patrimônio Líquido negativo, desde que tal provisão seja compatível com as normas contábeis aplicáveis, com a Ordem de Alocação de Recursos, com a disponibilidade de recursos da Classe e com a preservação do pagamento dos demais encargos e obrigações da Classe.

13.6. O cancelamento do registro da Classe Única não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

14. FATORES DE RISCO

14.1. Os ativos da Classe estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, entre outros, os descritos neste Anexo Descritivo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deverá ler cuidadosamente os fatores de risco indicados abaixo, responsabilizando-se pelo seu investimento nas Cotas.O investidor ao aderir 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 e pelo Fundo em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

14.2. A materialização de qualquer dos riscos descritos a seguir poderá gerar perdas à Classe e aos Cotistas. Nesta hipótese, exceto se agirem com comprovada culpa ou dolo, de forma contrária à lei, ao presente Anexo Descritivo e aos atos normativos expedidos pela CVM, o Administrador, o Custodiante, o Gestor e a Usimat não serão responsabilizados, entre outras coisas, (i) por qualquer depreciação ou perda de valor sofrida pelos ativos; (ii) pela inexistência de mercado secundário para as Cotas, para os Direitos Creditórios Adquiridos vendidos à Classe ou para os Ativos Financeiros; ou (iii) por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização integral de suas Cotas, nos termos deste Anexo Descritivo.

Riscos de Mercado dos Ativos Financeiros

Riscos de Maior Materialidade

As principais fontes de recursos da Classe para efetuar a amortização e a amortização integral das Cotas são decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe, sendo certo que, ressalvado o aval prestado no âmbito das CPR-F, tal pagamento não contará com fiança, coobrigação ou solidariedade da Usimat ou com qualquer outra garantia real ou fidejussória. Portanto, os Cotistas somente receberão recursos, a título de amortização ou da amortização integral das Cotas, caso os resultados e o patrimônio da Classe assim o permitirem. Após o recebimento desses recursos que decorrem do pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe e, se for o caso, depois de esgotados os meios cabíveis para a cobrança extrajudicial ou judicial dos referidos ativos, a Classe não disporá de outros recursos para efetuar o pagamento da amortização ou da amortização integral das Cotas aos Cotistas.

Os Direitos Creditórios Adquiridos estão sujeitos à capacidade da Usimat e/ou empresas de seu Grupo Econômico em honrar os compromissos de pagamento referentes aos Direitos Creditórios. Alterações nas condições financeiras da Usimat, inclusive provocadas por alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer os setores de atuação da Usimat, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros.

Os Ativos Financeiros 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 poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos devedores do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

comportamento de preços dos Ativos Financeiros 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.

A Classe aplicará suas disponibilidades financeiras preponderantemente em Direitos Creditórios e Ativos Financeiros. Poderá ocorrer o descasamento entre os valores de atualização (i) dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros; e (ii) das Cotas. A Classe poderá sofrer perdas em razão de tais descasamentos, não sendo o Administrador, o Custodiante, a Usimat e/ou o Gestor responsáveis por quaisquer perdas que venham a ser impostas aos Cotistas, em razão dos descasamentos de que trata este subitem.

A precificação dos Ativos Financeiros 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 integrantes da Carteira. As variações acima referidas podem impactar negativamente o Patrimônio Líquido e a rentabilidade das Cotas.

Riscos de Crédito dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros

A Classe somente procederá à Amortização de Principal, pagamento de Remuneração ou à Amortização Integral das Cotas em moeda corrente nacional, na medida em que os Direitos Creditórios sejam pagos pelos respectivos Devedores e os valores correspondentes sejam transferidos à Classe. Não há qualquer garantia de que as Amortizações de Principal, pagamento de Remuneração ou a Amortização Integral das Cotas ocorrerão integralmente de acordo com as Datas de Pagamento estabelecidas no Apêndice. Nessas hipóteses, não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Custodiante, pela Usimat, e/ou pelo Gestor, multa ou penalidade de qualquer natureza. O Fundo poderá sofrer o impacto do inadimplemento dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos pelos respectivos Devedores. Não há qualquer garantia de que o desempenho da Carteira reagirá de acordo com seus dados históricos. Neste caso, o Fundo somente terá recursos suficientes para proceder a Amortizações de Principal, pagamento de Remuneração ou Amortização Integral de Cotas na medida em que os Direitos Creditórios sejam pagos pelos respectivos Devedores.

Os Ativos Financeiros estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos Financeiros. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Financeiros e/ou na percepção

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

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. 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.

Risco de Média Materialidade

A Classe poderá incorrer em risco de crédito dos emissores dos Ativos Financeiros 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 em nome da Classe. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de Ativos Financeiros ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco Regulatório Relacionado ao Fiagro - A regulamentação aplicável aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio foi recentemente consolidada por meio da Resolução CVM 175/22 e seu Anexo Normativo VI. Sendo assim, o mercado ainda se encontra em fase de adaptação às novas diretrizes regulatórias, o que pode impactar a operação do Fundo e a interpretação de determinadas disposições normativas.

A regulamentação dos FIAGRO estabelece regras próprias, mas, em certos casos, determina a aplicação subsidiária de normas aplicáveis a outras categorias de fundos, como os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), conforme o Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22. Dessa forma, inconsistências interpretativas entre as normas podem surgir, levando a eventuais revisões regulatórias pela CVM ou pela jurisprudência administrativa.

Além disso, a estruturação do FIAGRO e sua Política de Investimento em Direitos Creditórios e outros ativos do agronegócio pode ser impactada por futuras modificações normativas que alterem a composição da carteira, requisitos de transparência, prestação de serviços e governança. Eventuais alterações regulatórias poderão impor novos deveres, restrições ou obrigações à Classe, ao Administrador e ao Gestor, podendo gerar custos adicionais ou impactar a rentabilidade e liquidez das Cotas

Risco de Menor Materialidade

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Risco associado à descontinuidade/liquidação. A Classe poderá ser liquidada ou ter suas Cotas amortizadas antecipadamente na ocorrência, inclusive, mas não se limitando, de um Evento de Avaliação e/ou Evento de Liquidação Antecipada, conforme o disposto no Regulamento e neste Anexo Descritivo. Deste modo, os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Gestor e pelo Administrador, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Adicionalmente, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Especial de Cotistas, quando da ocorrência de um Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação Antecipada, poderá optar pela liquidação antecipada da Classe e outras hipóteses em que a amortização integral das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros. Nessas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros recebidos quando da liquidação antecipada do Fundo, ou (ii) cobrar os valores devidos pelos Devedores dos Direitos Creditórios. Nestes cenários, poderão ocorrer perdas patrimoniais aos Cotistas.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para originação e concessão de crédito. A Classe somente poderá adquirir Direitos Creditórios que tenham sido originados com observância de processos de originação e/ou políticas de concessão de crédito que observem, no mínimo, as diretrizes especificadas no Anexo III deste Anexo Descritivo. No entanto, não é possível assegurar que a observância de tais diretrizes garantirá a qualidade dos Direitos Creditórios e/ou a solvência dos respectivos Devedores, podendo ensejar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de Maior Materialidade

Risco de custos adicionais para os Cotistas para cobrança judicial e/ou extrajudicial dos Direitos Creditórios. Caso a Classe não disponha de recursos necessários para cobrir os custos e despesas que eventualmente venham a ser incorridos pela Classe para salvaguarda de seus direitos e prerrogativas e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial de Direitos Creditórios inadimplidos, os Cotistas poderão ter que aportar recursos adicionais para a Classe, na proporção de suas Cotas. O Administrador e/ou suas respectivas partes relacionadas não estão obrigados de qualquer forma pelo adiantamento ou pagamento ao Fundo dos valores necessários à cobrança de tais Direitos Creditórios inadimplidos. O Administrador e/ou suas respectivas partes relacionadas não serão responsáveis por quaisquer custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros encargos relacionados aos procedimentos de cobrança. Na hipótese de ocorrência de tais custos adicionais, poderá haver perdas patrimoniais aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Inexistência de garantia de rentabilidade e riscos relacionados à natureza variável das Metas de Amortização. As Metas de Amortização são indicadores de desempenho adotados pelo Fundo para a rentabilidade de suas Cotas, sendo apenas, em cada caso, uma meta estabelecida pelo Fundo. Não constituem, portanto, garantia mínima de rentabilidade aos investidores, seja pelo Administrador, pelo Gestor, pelo coordenador líder da oferta ou por qualquer terceiro. Caso os ativos do Fundo, incluindo os Direitos Creditórios, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas com base nas respectivas Metas de Amortização, a rentabilidade dos Cotistas será inferior à meta indicada. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio no mercado, ou ao próprio Fundo, não representam garantia de rentabilidade futura. Além disso, as Metas de Amortização adotadas pelo Fundo têm natureza variável ao longo do tempo. Assim, não há garantias de que o retorno efetivo do investimento em Cotas seja igual ou semelhante à meta de retorno prevista na data de subscrição de Cotas, de modo que poderá haver perdas patrimoniais aos Cotistas.

Os dados históricos de adimplência da Usimat e de empresas de seu Grupo Econômico podem não se repetir durante a vigência do Fundo. Não obstante o histórico de adimplência da Usimat e de empresas de seu Grupo Econômico em obrigações assumidas perante operações passadas, o desempenho passado não é necessariamente um indicativo de desempenho futuro, e tais diferenças podem ser relevantes, tendo em vista a possibilidade de alteração das condições atuais relacionadas à conjuntura econômica, dificuldades técnicas nas suas atividades, alterações nos seus negócios, alterações nos preços do mercado agrícola, nos custos estimados do orçamento e demanda do mercado, e nas preferências e situação financeira de seus clientes, acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior, o que poderá afetar a capacidade financeira e produtiva da Usimat e de empresas de seu Grupo Econômico e, consequentemente, impactar negativamente o fluxo de pagamentos das Cotas, gerando perdas patrimoniais aos Cotistas.

Patrimônio Líquido negativo. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos e será vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais tomar empréstimos em nome da Classe. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações perante terceiros, o que poderá implicar a declaração da insolvência da Classe e a sua liquidação.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Risco de Quórum Qualificado. O presente Anexo Descritivo estabelece quóruns qualificados para a Assembleia Especial deliberar sobre determinadas matérias de interesse dos Cotistas. Tais quóruns poderão acarretar limitações às atividades do Fundo em decorrência da impossibilidade de aprovação de certas matérias na Assembleia Geral e Assembleia Especial

Risco de Concentração das Cotas. Não há restrição quanto à quantidade máxima de Cotas que poderá ser detida por um mesmo Cotista. Assim, poderá ocorrer a situação em que um Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas e, consequentemente, uma participação expressiva no patrimônio da Classe. Tal fato poderá fragilizar a posição dos demais Cotistas em razão da impossibilidade de certas deliberações na Assembleia Especial virem a ser tomadas pelo Cotista "majoritário" em função de interesses próprios e em detrimento do Fundo e dos Cotistas "minoritários".

Riscos Relacionados à Origem e Regularidade dos Direitos Creditórios

De acordo com este Anexo Descritivo, os documentos que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios serão verificados pelo Gestor de forma individualizada, nos termos da Resolução CVM 175/22. Apesar de a análise ocorrer de forma individualizada, é possível que eventuais falhas e/ou inveracidades dispostas nos instrumentos que formalizem os Direitos Creditórios pode impedir ou prejudicar o pleno exercício, pelo Fundo, das prerrogativas resultantes da titularidade dos mencionados Direitos Creditórios, o que poderia acarretar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas.

Irregularidades dos Documentos Comprobatórios. Os Documentos Comprobatórios podem eventualmente conter irregularidades, como falhas na sua elaboração e erros materiais, assim como podem ser objeto de questionamento pelos Devedores. Por este motivo, eventual cobrança em juízo dos Devedores poderá ser menos célere do que o usual, podendo ser necessária a adoção de ação monitória ou ordinária em vez de execução de título extrajudicial (que em tese poderia ser mais célere). Assim, o Fundo poderá permanecer longo tempo sem receber os recursos oriundos dos Direitos Creditórios discutidos judicialmente, o que pode lhe causar prejuízo patrimonial.

Risco de Registro da CPR-F. Nos termos do artigo 12 da Lei nº 8.929/94, qualquer CPR-F, bem como seus aditamentos, para ter validade e eficácia, deverá ser registrada ou depositada, em até 30 (trinta) Dias Úteis da data de emissão ou aditamento, em entidade autorizada pelo Banco Central a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários. Adicionalmente, para que o registro produza efeitos plenos, é necessário

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

que a CPR-F contenha os requisitos previstos na Lei nº 8.929/94. Caso a CPR-F não seja levada a registro nos termos da Lei nº 8.929/94, ou ainda, caso os registros da CPR-F não sejam considerados hábeis para fins de produção de efeitos plenos em função da ausência dos requisitos previstos na Lei nº 8.929/94, a Classe Única poderá sofrer perdas, caso haja questionamento nesse sentido sobre a formalização dos Direitos Creditórios CPR-F.

Riscos de Liquidez

Fundos lastreados em ativos de crédito privado, tais como o Fundo, enfrentam baixa liquidez no mercado secundário brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de o Fundo ter sido constituído na forma de condomínio fechado, ou seja, sem admitir a possibilidade de amortização integral de suas Cotas a qualquer momento, as únicas formas que os Cotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo são: (i) deliberação de liquidação antecipada do Fundo; e/ou (ii) venda de suas Cotas no mercado secundário, exclusivamente no caso das Cotas Seniores. Os Cotistas titulares de Cotas Seniores podem ter dificuldade em vender suas Cotas Seniores no mercado secundário, bem como, caso os Cotistas precisem vender suas Cotas Seniores, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação das Cotas Seniores poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda de patrimônio ao Cotista. Ainda, as Cotas Seniores objeto da Oferta Pública estarão sujeitas às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160/22 e deste Anexo Descritivo. As Cotas Subordinadas Júnior não são passíveis de negociação no mercado secundário pelos respectivos Cotistas.

O investimento da Classe em Direitos Creditórios apresenta peculiaridades quando comparados às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, haja vista que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para tais Direitos Creditórios. Caso o Fundo precise vender os Direitos Creditórios, poderá não haver mercado comprador ou o preço de venda de tais Direitos Creditórios poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda financeira para a Classe.

A Classe poderá realizar a distribuição de Cotas Seniores por meio de ofertas públicas. De acordo com as normas aplicáveis na data deste Anexo Descritivo, em caso de realização de uma oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160/22, o ofertante está 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 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 na data deste Anexo Descritivo,

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

poderá implicar em restrições de negociação das Cotas objeto da oferta em questão nos mercados regulamentados.

Risco de Maior Materialidade

Risco de Tributação dos Cotistas. A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, com as alterações da Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, institui os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO e estabelece sua disciplina básica. De acordo com referida Lei, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos pelo FIAGRO, quando distribuídos aos Cotistas, sujeitam-se, em regra, à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), consoante o art. 20-C da Lei nº 8.668/1993, incluído pela Lei nº 14.130/2021, sem prejuízo da tributação específica aplicável aos ativos da carteira segundo a legislação do imposto de renda; nas alienações ou na amortização integral de Cotas por ocasião da extinção do fundo, os ganhos auferidos pelos Cotistas sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento), retido na fonte, no caso de resgate, e observadas as normas aplicáveis aos ganhos de capital ou aos ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos, nos termos do art. 20-D da Lei nº 8.668/1993. Os rendimentos auferidos pelo FIAGRO em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, por sua vez, submetem-se, quando cabível, à retenção na fonte segundo as normas gerais do imposto de renda aplicáveis à espécie do ativo, podendo tais retenções ser compensadas na forma prevista na legislação do imposto de renda ao tempo da distribuição aos Cotistas, sem afastar a regra matriz do art. 20-C para a tributação na fonte quando dos pagamentos pelo FIAGRO. Os rendimentos distribuídos pelo FIAGRO a pessoas físicas podem ser isentos do Imposto de Renda na fonte e na Declaração de Ajuste Anual quando observadas, cumulativamente, as condições do art. 3º da Lei nº 11.033/2004, na redação dada pela Lei nº 14.130/2021: (i) Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; (ii) o FIAGRO possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (iii) o Cotista pessoa física não seja titular de 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas do FIAGRO, nem receba rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos do fundo, vedada igualmente a concentração por pessoas ligadas nos termos da lei; o descumprimento de quaisquer dessas condições afasta a isenção e atrai a regra geral do art. 20-C (IRRF de 20%). A isenção também não será concedida ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. A integralização de Cotas com bens e direitos, inclusive imóvel rural, é admitida pelo art. 20-E da Lei nº 8.668/1993, e, nos termos dos §§ 1º e 2º do referido artigo, o pagamento do imposto sobre a renda decorrente do

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ganho de capital sobre as Cotas integralizadas com imóvel rural poderá ser diferido para o momento da venda dessas Cotas, ou do seu resgate, no caso de liquidação do Fundo, devendo o imposto diferido ser pago em proporção à quantidade de Cotas vendidas; permanece obrigatória a avaliação prévia por profissional ou empresa especializada, nos termos do § 3º do art. 20-E.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

O Governo brasileiro tem buscado implementar alterações relevantes na legislação tributária atualmente em vigor. Não se pode descartar o risco de alterações na legislação tributária que venham a impactar o atual tratamento tributário do FIAGRO e dos rendimentos de seus cotistas. Atualmente, há diversas medidas sob análise do Congresso Nacional, inclusive no que tange à tributação de ativos que comumente compõem as carteiras dos FIAGRO. Se convertidas em Lei, essas alterações podem impactar negativamente o Fundo. Recomenda-se acompanhar essas alterações.

Riscos Operacionais envolvendo o Fundo

A falha do Gestor ou, caso contratado pelo Gestor, do Agente de Formalização e do Agente de Cobrança em cumprir suas funções pode dificultar ou impossibilitar o recebimento, pelo Fundo, dos pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Inadimplidos, caso em que o Fundo e os Cotistas poderão sofrer perdas significativas. Dentre tais riscos operacionais destacam-se os seguintes:

Cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos. O Agente de Cobrança será responsável pela cobrança extrajudicial e judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos em benefício do Fundo, observado o disposto neste Anexo Descritivo, nas respectivas CPR-F. Não há como assegurar que o Agente de Cobrança e o Custodiante atuarão, conforme o caso, de acordo com o disposto neste Anexo Descritivo, nas respectivas CPR-F, o que poderá acarretar perdas para o Fundo e os Cotistas. Não há garantia de que o Agente de Cobrança e o Custodiante serão capazes de receber a totalidade dos Direitos Creditórios inadimplidos. O insucesso na cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos poderá acarretar perdas para o Fundo e, consequentemente, a seus Cotistas.

Formalização das Operações. O Devedor, o Gestor ou, caso contratado pelo Gestor, o Agente de Formalização e o Agente de Cobrança, conforme o caso e se aplicável, serão responsáveis por documentar os Direitos Creditórios e as garantias, formalizando os Documentos

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Comprobatórios. Não é possível garantir que o Devedor, o Gestor ou, caso contratado pelo Gestor, o Agente de Formalização, e/ou o Agente de Cobrança, conforme o caso, atuarão em conformidade com as exigências legais, incluindo, sem limitação, a documentação relativa à emissão dos Direitos Creditórios e/ou da constituição das garantias, ou em relação à celebração das respectivas CPR-F, o que pode resultar em perdas para o Fundo e seus Cotistas.

Documentos Comprobatórios. Os Documentos Comprobatórios podem não atender todos os requisitos para serem caracterizados como títulos executivos extrajudiciais, e, portanto, a cobrança judicial dos Direitos Creditórios inadimplidos, conforme o caso, não poderá se beneficiar da celeridade de uma ação de execução, e, sendo assim, ter-se-ia que seguir o procedimento ordinário através de uma ação de cobrança ou uma ação monitória, por exemplo. A cobrança judicial dos Direitos Creditórios inadimplidos, por via não executiva, normalmente é mais demorada do que uma ação de execução. A cobrança por via ordinária e/ou monitória impõe ao credor a obrigação de obter, em caráter definitivo, um título executivo reconhecendo a existência do crédito e seu inadimplemento, para que tenha início a fase de execução de sentença e cobrança da dívida.

Risco de Média Materialidade

Conciliação dos Pagamentos dos Direitos Creditórios. Em hipóteses excepcionais, presentes nos respectivas CPR-F, nas quais a transferência a título de pagamento dos Direitos Creditórios à Classe não possa ser identificada pelo Custodiante, a cedente/endossante auxiliará o Custodiante na conciliação dos pagamentos dos Direitos Creditórios Adquiridos ao Fundo, confirmando o Devedor, respectivo Direito Creditório e/ou respectiva parcela do Direito Creditório associada à transferência realizada à Conta de Cobrança. Neste sentido, o Fundo e o Custodiante não garantem aos Cotistas da Classe que tal confirmação pela cedente/endossante, conforme o caso, será realizada de forma correta, podendo, assim, existir erros operacionais na realização destas conciliações extraordinárias.

Risco de Menor Materialidade

Processo Eletrônico de Originação, Aquisição e Custódia das CPR-F. Os Documentos Comprobatórios e Documentos Adicionais que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios são, conforme o caso, gerados, assinados e custodiados eletronicamente. Falhas em quaisquer desses processos eletrônicos, inclusive nos sistemas de arquivo de tais documentos, podem acarretar questionamentos quanto à validade dos Direitos Creditórios, o que pode prejudicar a caracterização dos Direitos Creditórios como títulos executivos extrajudiciais pelo poder

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

judiciário e, portanto, gerar prejuízos para o Fundo e seus Cotistas. Ainda, a transferência dos Direitos Creditórios ao Fundo ocorrerá mediante a emissão da CPR-F em favor do Fundo. Não há garantia de que as CPR-F emitidas pela cedente/endossante junto ao Fundo não tenham sido precedidas – ou sejam sucedidas – de outra CPR-F emitida pela cedente/endossante, cedendo os Direitos Creditórios a outro cessionário, gerando dúvidas a respeito da titularidade dos Direitos Creditórios e potenciais prejuízos aos Fundos e aos Cotistas.

Risco de execução de Direitos Creditórios emitidos em caracteres de computador. O Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios formalizados de forma eletrônica ou digital, através de caracteres emitidos em computador, não havendo amparo em via física. Nesse sentido, caso o Fundo pretenda promover ação de execução do título/documento emitido em caracteres de computador, poderá haver questionamento a respeito da emissão do Documento Comprobatório em formato eletrônico ou digital, sendo necessário ao Fundo provar a liquidez da dívida representada pelo título de crédito e/ou documento, já que não se apresenta a cártula física. Dessa forma, o Fundo poderá encontrar dificuldades para realizar a execução judicial dos Direitos Creditórios representados por títulos de crédito ou documentos em formato eletrônico ou digital.

Risco de utilização do Sistema de Assinatura Digital e da Formalização de Direitos Creditórios por Meio Eletrônico. Os Documentos Comprobatórios, inclusive o respectivas CPR-F, conforme o caso, poderão ser assinados (i) fisicamente; (ii) através de Sistema de Assinatura Digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; ou (iii) através de meio eletrônico, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos Comprobatórios por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que tais Documentos Comprobatórios e as respectivas CPR-F, conforme o caso, serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo Poder Judiciário. Neste caso, os Direitos Creditórios deverão ser objeto de cobrança por meio de ação monitória ou ação de conhecimento, cujo rito é significativamente mais lento que uma ação de execução, e cujo sucesso dependerá da capacidade do Fundo de produzir provas suficientes acerca da existência de seu crédito e do valor devido.

Falhas ou interrupção no Sistema de Assinatura Digital ou em Meio Eletrônico Adotado para Formalização dos Direitos Creditórios. Os Documentos Comprobatórios assinados por meio de Sistema de Assinatura Digital ou por qualquer outro meio eletrônico ficarão disponíveis virtualmente à empresa que opera o referido sistema. Caso o Sistema de Assinatura Digital ou

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

o meio eletrônico adotado para formalização dos Direitos Creditórios sofram falhas, fiquem temporariamente indisponíveis ou sejam descontinuados, incluindo, sem limitação, por motivos operacionais, sistêmicos, relacionados à tecnologia da informação ou força maior, os Documentos Comprobatórios armazenados no Sistema de Assinatura Digital ou no meio eletrônico adotado para formalização dos referidos Direitos Creditórios poderão não estar disponíveis para o Fundo, o que poderá afetar a capacidade do Fundo de realizar a cobrança dos Direitos Creditórios por meio de ação de execução. Neste caso, os Direitos Creditórios deverão ser objeto de cobrança por ação monitória ou ação de conhecimento, cujo rito é significativamente mais lento que uma ação de execução, e cujo sucesso dependerá da capacidade de o Fundo produzir provas suficientes da existência de seu crédito e do valor devido.

Riscos sistêmicos de utilização de plataforma eletrônica ou digital. Eventual plataforma eletrônica ou digital utilizada para a formalização eletrônica ou digital de parte dos Direitos Creditórios, das respectivas CPR-F, pode ser alvo de ataques cibernéticos e/ou *hackers* e pode estar vulnerável a vírus de computador, invasões físicas ou eletrônicas, e eventos similares. Em quaisquer destes casos, a plataforma eletrônica ou digital estará sujeita a fraude, roubo de informações e outros eventos de mesma natureza, e poderão deixar de operar, de forma temporária ou definitiva.

Risco de fraude em plataforma eletrônica ou digital. Eventual plataforma eletrônica ou digital utilizada para a formalização eletrônica ou digital de parte dos Direitos Creditórios, do CPR-F, considerará informações prestadas pela cedente/endossante e/ou pelos Devedores, conforme o caso, para avaliar a viabilidade da aquisição de Direitos Creditórios. Caso a cedente/endossante e/ou Devedores prestem informações inverídicas, a plataforma eletrônica ou digital poderá não ter capacidade de identificar este fato. É possível que a plataforma eletrônica ou digital não identifique eventuais fraudes, títulos ilegítimos, ou títulos já cedidos a terceiros, entre outros fatores que podem afetar negativamente os Direitos Creditórios. Nestes casos, a existência, validade, eficácia ou exequibilidade dos Direitos Creditórios integrantes da Carteira do Fundo poderão ser negativamente afetados.

Risco relacionado à aquisição dos Direitos Creditórios por meio de plataforma digital. Parte dos Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe poderá ser adquirida/cedida por meio de plataforma digital. Caso a plataforma digital venha a apresentar problemas de qualquer natureza, ou seja, descontinuada por qualquer motivo, poderá não haver Direitos Creditórios Elegíveis disponíveis para aquisição pela Classe, ou não haver Direitos Creditórios na quantidade esperada, o que poderá impossibilitar a Classe de cumprir a Alocação Mínima de

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Investimento. A existência da Classe, no tempo, dependerá da manutenção dos fluxos de originação e de aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis.

Direitos Creditórios CPR-F. As notas fiscais eletrônicas e as faturas que poderão evidenciar parte dos Direitos Creditórios não são títulos executivos extrajudiciais. A cobrança judicial de tais Direitos Creditórios inadimplidos, por via não executiva, normalmente é mais demorada do que uma ação executiva. A cobrança por via ordinária e/ou monitória impõe ao credor a obrigação de obter, em caráter definitivo, um título executivo reconhecendo a existência do crédito e seu inadimplemento, para que tenha início a fase de execução de sentença. A demora na cobrança pelas vias ordinárias acarreta o risco de os Devedores, devedores dos Direitos Creditórios inadimplidos, não mais possuírem patrimônio suficiente para honrar suas obrigações à época em que processo de cobrança for concluído.

Risco de Sistemas. Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos da cedente/endossante, do Custodiante, da Receita Federal e/ou da Secretaria de Fazenda – SEFAZ das circunscrições da cedente/endossante, do Agente de Formalização (caso contratado pelo Gestor), do Agente de Cobrança, do Administrador, do Gestor, e do Fundo ocorrerão livre de erros. Ademais, indisponibilidades e/ou quedas nos sistemas ou website da Receita Federal e/ou da Secretaria de Fazenda – SEFAZ podem ocorrer, impossibilitando o Custodiante de verificar os Documentos Comprobatórios na forma deste Anexo Descritivo, o que eventualmente poderá prejudicar o fluxo de transferência previsto neste Anexo Descritivo. Caso qualquer erro venha a acontecer, a aquisição, a cobrança ou a realização dos Direitos Creditórios poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho do Fundo. O Administrador e os demais prestadores de serviços do Fundo não poderão ser responsabilizados por eventuais erros operacionais. Nestes cenários, poderão ocorrer perdas patrimoniais aos Cotistas.

Confusão de Recursos. Se qualquer Devedor realizar pagamentos relativos aos Direitos Creditórios em outras contas detidas pela cedente/endossante e não na conta de titularidade da Classe, contas estas nas quais outros recursos da cedente/endossante, não cedidos à Classe, também forem depositados, uma confusão temporária de recursos ocorrerá antes do depósito dos recursos na conta de titularidade do Fundo. Tal situação poderá resultar em atraso ou redução dos valores disponíveis para pagamentos referentes às Cotas, especialmente se, em caso de falência, recuperação judicial ou extrajudicial e/ou liquidação judicial ou extrajudicial da cedente/endossante, houver atraso ou ausência de capacidade por parte da cedente/endossante ou do liquidante/administrador judicial de identificar os recursos que

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

seriam de titularidade da Classe, e/ou houver reivindicações concomitantes sobre tais recursos por parte de outros credores da cedente/endossante.

Acesso aos Documentos Comprobatórios e Falhas de Sistemas Eletrônicos. Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que o Custodiante e o Fundo terão acesso irrestrito aos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios Elegíveis ou que as trocas de informações entre os respectivos sistemas eletrônicos se darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a cobrança ou realização dos Direitos Creditórios Elegíveis poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Classe.

Riscos Relacionados aos Ativos dados em Garantias de Operações realizadas pela Classe. Apesar de não ser o objetivo da Classe, outros ativos, incluindo bens móveis e imóveis, não previstos neste Anexo Descritivo poderão excepcionalmente passar a integrar a carteira da Classe em razão da execução das garantias dos Direitos Creditórios. Nesse caso, o Gestor ou, caso contratado pelo Gestor, o Agente de Formalização, o Agente de Cobrança e o Custodiante poderão não ter êxito na alienação do ativo, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Ainda, o Administrador e o Custodiante não serão responsáveis pela excussão ou execução de tais Garantias. Enquanto o ativo estiver na Carteira da Classe, este poderá incorrer em custos relacionados à sua manutenção, fiscalização e proteção do ativo, incluindo despesas de guarda, fiscalização, pagamento de tributos e custos de manutenção. Portanto, há risco da Classe desembolsar recursos para pagamento de tais despesas e custos com o ativo, pelo prazo em que este não for alienado. Além disso, caso o ativo não seja alienado até o término do prazo da Classe, há risco de entrega do ativo aos Cotistas como meio de pagamento de suas Cotas ainda não resgatadas. Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros, cuja garantia seja outorgada pelo respectivo Devedor na forma de alienação fiduciária de bens, inclusive, por exemplo, bens imóveis. A alienação fiduciária de bem é uma modalidade de garantia por meio da qual o devedor transfere ao credor a propriedade resolúvel de determinado bem. Assim, caso a Classe não receba, tempestivamente, os recursos de determinados Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros cuja garantia seja alienação fiduciária de bem, a propriedade plena será transferida à Classe. Desta forma, a Classe passa a deter em sua carteira um bem, correndo os riscos inerentes a tal ativo, como por exemplo, no caso de bens imóveis, assumindo obrigações de naturezas diversas, incluindo, mas não se limitando, fiscal e ambiental relacionadas ao ativo.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Risco de Pré-Pagamento: O Fundo poderá estar exposto ao risco de pré-pagamento dos direitos creditórios adquiridos, hipótese em que os respectivos devedores antecipam, total ou parcialmente, o pagamento das obrigações assumidas perante os cedente/endossantes.

A ocorrência de pré-pagamentos poderá impactar adversamente o fluxo de caixa do Fundo, uma vez que poderá resultar na necessidade de reinvestimento dos recursos em condições de mercado potencialmente menos favoráveis, afetando, assim, a rentabilidade esperada das cotas. Adicionalmente, tal risco poderá acarretar a modificação da duration média da carteira, com eventuais repercussões sobre a precificação das cotas e o cumprimento das metas de retorno originalmente estimadas.

Ônus da Sucumbência. Caso em uma ação judicial de cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos e/ou em qualquer outra ação judicial instaurada pelo Fundo o tribunal decidir contrariamente ao Fundo, este poderá ser condenado a arcar com o ônus da sucumbência (honorários advocatícios e custas judiciais). Tal fato, dentre outras situações, poderá ocorrer caso, após a instrução de ação ordinária de cobrança e/ou uma ação monitória, o Fundo não consiga comprovar que os respectivos Direitos Creditórios inadimplidos realmente existem e são válidos.

Risco de Maior Materialidade

Critérios de Elegibilidade não são garantia de performance dos Direitos Creditórios. Ainda que os Direitos Creditórios atendam a todos os Critérios de Elegibilidade em cada data de aquisição, não é possível assegurar que os Critérios de Elegibilidade previstos neste Anexo Descritivo serão suficientes para garantir a satisfação e o pagamento dos Direitos Creditórios. Caso os Direitos Creditórios não sejam pontualmente pagos pelos respectivos Devedores ou os Direitos Creditórios não tenham a realização esperada pela Classe, o Patrimônio Líquido da Classe poderá ser afetado negativamente, consequentemente ocasionando perdas patrimoniais aos Cotistas.

O Custodiante será responsável pela custódia dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros do Fundo, para fins de cumprimento do disposto Resolução CVM 175/22. Caso o Custodiante não exerça suas funções, Classe poderá sofrer atrasos em seus pagamentos, os quais poderão ocasionar atraso no cronograma de Amortização de Principal, de pagamento de Remuneração ou amortização integral das Cotas ou até mesmo perdas aos Cotistas e à Classe.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Falhas nos procedimentos de cobrança e controles internos adotados pelo Custodiante, pelo Gestor ou, caso contratado pelo Gestor, pelo Agente de Formalização e/ou pelo Agente de Cobrança podem afetar negativamente a cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos.

Dada a complexidade operacional própria dos fundos lastreados em ativos, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos do Fundo, do Administrador, do Custodiante, da cedente/endossante estarão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a cobrança, liquidação e/ou baixa dos Direitos Creditórios e/ou dos Direitos Creditórios inadimplidos poderão ser adversamente afetadas, prejudicando o desempenho da Classe.

Interrupção da prestação de serviços. Para que o Fundo e a Classe funcionem plenamente, ambos dependem da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviços do Fundo e da Classe. Na hipótese de qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos prestadores de serviços do Fundo e da Classe, inclusive em razão da sua substituição, poderá haver prejuízos ao regular funcionamento da Classe. Ademais, caso qualquer dos prestadores de serviços essenciais ou dos demais prestadores de serviços seja substituído, poderá resultar em um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços, impactando negativamente a rentabilidade do investimento nas Cotas.

Riscos de Descontinuidade

Conforme previsto neste Anexo Descritivo, a Classe poderá resgatar as Cotas em datas anteriores à Data de Amortização Integral, ao ocorrerem Eventos de Avaliação ou Eventos de Liquidação Antecipada, ou em caso de determinação da Assembleia de Cotistas. Portanto, os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não ser capazes de reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pela Classe, em cuja hipótese a Classe, o Administrador, o Custodiante e o Gestor não deverão qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Este Anexo Descritivo estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Especial poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo, inclusive, mas não se limitando, hipóteses em que a amortização integral das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros. Nessas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros recebidos quando da liquidação antecipada da Classe; ou (ii) para cobrar os valores devidos pelos Devedores no âmbito dos Direitos Creditórios.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Risco de Questionamento da Validade / Eficácia da Venda

Os Direitos Creditórios poderão ser afetados por obrigações assumidas pelos Devedores e/ou pela cedente/endossante. Os principais acontecimentos que podem afetar a venda dos Direitos Creditórios são (i) a existência de direito real de garantia constituído sobre os Direitos Creditórios anteriormente à venda dos mesmos ao Fundo, todavia desconhecidos deste; (ii) a existência de penhora ou outra forma de restrição judicial sobre os direitos creditórios, determinada anteriormente à venda dos mesmos ao Fundo, todavia desconhecida deste; (iii) descoberta, no contexto de ações judiciais, da existência de fraude contra credores ou fraude à execução, em cada caso, por parte dos Devedores e/ou da cedente/endossante; e (iv) anulação da venda de Direitos Creditórios ao Fundo, se ficar provado que tal venda foi celebrada com o intuito de causar prejuízo aos credores do Devedor e/ou da cedente/endossante. Nessas hipóteses os Direitos Creditórios poderão ser afetados por obrigações dos Devedores e/ou da cedente/endossante e o patrimônio do Fundo poderá ser afetado negativamente.

Nos termos do artigo 130 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada (Lei de Registros Públicos), para que os termos e condições das respectivas CPR-F surtam efeitos contra terceiros desde a data de sua respectiva assinatura, tais instrumentos devem ser levados a registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das partes, no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos contados da data de assinatura. O registro posterior ao prazo legal referido acima produzirá efeitos perante terceiros somente a partir da data da sua apresentação nos respectivos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos. Adicionalmente, para que o registro produza efeitos plenos, é necessário que as respectivas CPR-F contenham informações que permitam a individualização dos Direitos Creditórios. Caso as respectivas CPR-F não sejam levados a registro nos termos da Lei de Registros Públicos, ou sejam levados a registro depois de decorrido o prazo legal mencionado acima, ou ainda, caso os registros das CPR-F não sejam considerados hábeis para fins de produção de efeitos plenos em função do nível de detalhamento de informações relativas aos Direitos Creditórios, o Fundo poderá sofrer perdas, caso terceiros, com base em tais circunstâncias, sejam capazes de impugnar ou questionar a venda dos Direitos Creditórios ao Fundo.

Riscos Relacionados ao Setor de Atuação da Usimat

(i) O setor agrícola está sujeito a características específicas, inclusive, mas não se limitando a: (a) natureza predominantemente sazonal, com o que as operações são afetadas pelo ciclo das lavouras; (b) condições meteorológicas adversas, inclusive secas, inundações, granizo ou

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

temperaturas extremamente altas, que são fatores imprevisíveis, podendo ter impacto negativo na produção agrícola ou pecuária; (c) incêndios e demais sinistros; (d) pragas e doenças, que podem atingir de maneira imprevisível as safras; (e) preços praticados mundialmente, que têm sua cotação em dólar, além de estarem sujeitos a flutuações significativas, dependendo (1) da oferta e demanda globais, (2) de alterações dos níveis de subsídios agrícolas de certos produtores importantes (principalmente Estados Unidos e Comunidade Europeia), (3) de mudanças de barreiras comerciais de certos mercados consumidores importantes e (4) da adoção de outras políticas públicas que afetem as condições de mercado e os preços dos produtos agrícolas; (f) concorrência de *commodities* similares e/ou substitutivas; e (g) 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 Devedores, inclusive os Devedores e/ou a Usimat. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor, afetando o pagamento dos Direitos Creditórios e, consequentemente, a rentabilidade dos Cotistas.

(ii) Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro (a) terá taxas de crescimento sustentável, e (b) 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/ou da Usimat e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos Devedores e/ou da Usimat, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. A redução da capacidade de pagamento dos Devedores e/ou da Usimat poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios.

Políticas e regulamentações governamentais que afetem o setor agrícola e setores relacionados podem afetar de maneira adversa as operações e lucratividade dos Devedores e/ou da Usimat que sejam produtores rurais. 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.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos dos Devedores produtores, 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 e, consequentemente, podendo afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios. Não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação referente ao lastro dos Direitos Creditórios.

Riscos Climáticos. As alterações climáticas extremas podem impactar significativamente o setor sucroenergético e agroindustrial, ocasionando mudanças bruscas nos ciclos produtivos da cana-de-açúcar e do milho e, consequentemente, na operação das usinas. Eventos como secas prolongadas, geadas, chuvas intensas fora de época e variações acentuadas de temperatura podem reduzir a disponibilidade de matéria-prima, comprometer a qualidade da cana e do milho, afetar o teor de sacarose e amido, além de ocasionar paralisações temporárias nas atividades industriais das usinas. Essas condições podem gerar quebras de safra, aumento de custos operacionais e volatilidade nos preços das commodities derivadas da cana-de-açúcar e do milho, afetando a capacidade dos Devedores de manter níveis regulares de produção e entrega de etanol, com reflexos negativos sobre sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios. Ainda, vale ressaltar que períodos prolongados de estiagem podem resultar em racionamento de água e restrições operacionais, especialmente em regiões com dependência de irrigação ou captação superficial. Nesses casos, a Usimat e os Devedores não poderão garantir que eventos climáticos severos não afetarão suas operações, podendo resultar em efeito adverso sobre seus negócios e resultados operacionais.

Baixa Produtividade. A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade das lavouras de cana-de-açúcar e milho. Os Devedores 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 a produtividade e qualidade da lavoura. Adicionalmente, a falha, imperícia ou ineficiência na efetiva aplicação de tais defensivos agrícolas nas lavouras pode afetar negativamente a produtividade da lavoura. Nesse caso, a capacidade dos Devedores poderá estar comprometida, podendo impactar também a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios.

Volatilidade do Preço da Cana-de-Açúcar, do Milho e de seus derivados. Os produtos oriundos da cana-de-açúcar e do milho, como o etanol anidro e hidratado, são cotados com base em referências nacionais e internacionais, estando sujeitos à variação de preços em mercados

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

globais de commodities. Essas oscilações podem ocorrer em razão de fatores externos, como alterações nas políticas de exportação, flutuações cambiais, variação na demanda mundial por biocombustíveis, bem como pelas condições climáticas que impactam a oferta global de cana-de-açúcar e milho. As variações nos preços dessas commodities podem exercer um impacto relevante sobre a rentabilidade das usinas flex, uma vez que os custos de produção, especialmente os relacionados à energia, mão de obra, transporte e insumos agrícolas, podem não acompanhar a mesma dinâmica de ajuste dos preços. Caso os preços do etanol caiam a patamares inferiores aos custos de produção das usinas, poderá haver redução significativa nas receitas e nos fluxos de caixa dos Devedores, afetando sua capacidade de cumprir obrigações financeiras e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios.

Variação Cambial. Os preços internacionais do etanol e das commodities agrícolas são influenciados pela cotação do dólar norte-americano. Assim, oscilações cambiais entre o real e o dólar podem afetar de forma relevante as margens de rentabilidade das usinas de cana-de-açúcar e milho, sobretudo aquelas que destinam parte de sua produção ao mercado externo ou dependem de insumos importados. A valorização do real frente ao dólar tende a reduzir as receitas obtidas com exportações, enquanto a desvalorização do real pode elevar os custos dos insumos agrícolas e industriais, como defensivos, fertilizantes e equipamentos, geralmente cotados em moeda estrangeira. Esse descasamento entre receitas e custos pode impactar adversamente o fluxo de caixa e a capacidade financeira dos Devedores.

Instabilidades e crises no setor agrícola sucroenergético e agroindustrial. Eventuais situações de crise, inadimplência ou insolvência de usinas de cana-de-açúcar e milho, cooperativas de produtores, revendedores de etanol, distribuidoras de combustíveis e demais agentes da cadeia sucroenergética e agroindustrial podem afetar negativamente as operações dos Devedores. Oscilações nos preços do etanol e das matérias-primas agrícolas, aumento dos custos de produção, escassez de crédito rural, greves, interrupções logísticas ou políticas governamentais relacionadas a biocombustíveis podem comprometer a estabilidade financeira das usinas, resultando em redução da capacidade produtiva e de liquidez dos agentes do setor. Essas instabilidades podem gerar atrasos ou inadimplementos nas obrigações financeiras assumidas pelos Devedores e, por consequência, impactar adversamente o pagamento dos Direitos Creditórios.

A Usimat e os Devedores estão sujeitos à extensa regulamentação ambiental e podem estar expostos a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental. A Usimat e os Devedores estão sujeitos à

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

extensa regulamentação ambiental aplicável às atividades de cultivo, colheita e industrialização da cana-de-açúcar e do milho, podendo estar expostos a contingências relacionadas ao manuseio de materiais perigosos, à geração de resíduos e à necessidade de cumprimento de normas ambientais e de segurança do trabalho. A legislação ambiental brasileira, em âmbito federal, estadual e municipal, impõe regras rigorosas sobre:

(i) a geração, armazenamento, transporte e destinação de resíduos sólidos e efluentes industriais, incluindo a vinhaça e outros subprodutos da produção de etanol a partir de cana-de-açúcar e milho;
(ii) o controle de emissões atmosféricas e, no caso da cana-de-açúcar, a queima controlada de palha; e
(iii) a preservação de áreas de reserva legal e de proteção permanente.

As usinas e os produtores também estão obrigados a obter licenças ambientais específicas, emitidas por órgãos competentes, referentes à instalação e operação de suas unidades industriais e agrícolas, tanto para o processamento de cana-de-açúcar quanto de milho. A obtenção e renovação dessas licenças pode demandar custos significativos e sujeitar os Devedores a eventuais multas, sanções administrativas ou criminais em caso de descumprimento da legislação vigente, incluindo a suspensão temporária de atividades ou interdição de unidades produtivas. Alterações nas normas ambientais, como aquelas relacionadas ao Novo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), ou mudanças nas políticas públicas voltadas à redução de emissões e uso de recursos hídricos, podem impactar diretamente os custos operacionais e a previsibilidade das atividades, afetando, em última instância, a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios.

As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isso significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos os direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando a Usimat contrata terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, não está isenta de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. A Usimat também pode ser considerada responsável por todas e quaisquer consequências provenientes da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou outros danos ambientais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

adverso sobre os negócios da Usimat, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Elegíveis.

Riscos Relacionados aos Imóveis integrantes da Carteira. Pode ocorrer a eventual desvalorização dos Imóveis investidos pela Classe, ocasionada por, entre outros fatores: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia; (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos Imóveis, restringindo seus possíveis usos e limitando sua valorização ou potencial de revenda; (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os Imóveis se encontram; e (iv) a desapropriação dos Imóveis, hipótese em que o pagamento compensatório pode não refletir o valor de mercado ou a apreciação histórica. A desvalorização dos Imóveis afetará os rendimentos das Cotas e o Patrimônio Líquido da Classe.

Risco de Desastres e Sinistro. A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos Imóveis integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os Imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público. De acordo com o sistema legal brasileiro, os Imóveis integrantes da Carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Outras restrições aos Imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo a utilização a ser dada aos Imóveis, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Apreçamento dos Imóveis. O Administrador e o Gestor podem ajustar a avaliação dos imóveis rurais que integrem a carteira da Classe pela indicação de perdas em seu valor, que podem ser impactadas por outras variáveis que não só o valor da terra nua. Assim, o valor efetivo de alienação de determinado imóvel rural pode ser inferior ao valor descrito nas demonstrações financeiras da Classe.

Risco Jurídico Fundiário. Os Imóveis integrantes da Carteira podem estar sujeitos a questionamentos relativos à cadeia dominial, à existência de sobreposições de matrículas, à

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

regularidade de demarcações, a disputas possessórias e a pendências junto a cartórios de registro de imóveis. A legislação fundiária brasileira é complexa e a regularização de títulos pode envolver processos administrativos e judiciais prolongados, com resultados incertos. Eventuais vícios na titularidade, restrições ambientais não identificadas na auditoria jurídica prévia, ônus reais não detectados ou litígios fundiários envolvendo os Imóveis podem afetar a validade da aquisição, restringir a livre disposição dos ativos e comprometer a capacidade da Classe de alienar ou explorar economicamente os Imóveis. A materialização de qualquer desses riscos poderá impactar negativamente o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas.

Risco de Ônus sobre os Imóveis. Nos termos do item 5.11 deste Anexo Descritivo, a Classe poderá adquirir, ou receber em integralização de Cotas, Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos Ônus anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, inclusive garantias reais constituídas em favor das instituições intermediárias das Ofertas Públicas ou de sociedades integrantes de seus respectivos grupos econômicos, em garantia de obrigações da Usimat e/ou de empresas de seu Grupo Econômico. Na hipótese de inadimplemento das obrigações garantidas, o respectivo credor poderá excutir a garantia, o que poderá resultar na perda, total ou parcial, do Imóvel pela Classe, independentemente do cumprimento das obrigações assumidas perante a Classe. A existência de tais garantias poderá, ainda, configurar situação de potencial conflito entre os interesses das referidas instituições intermediárias e os dos Cotistas, inclusive dos adquirentes de Cotas no mercado secundário. A materialização desses riscos poderá impactar negativamente o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas.

Risco Relacionado à Cadeia Dominial e à Transmissão dos Imóveis Objeto da Integralização Inicial. Os Imóveis destinados à integralização inicial de Cotas Subordinadas Júnior encontram-se, na data deste Regulamento, registrados em nome de sociedades integrantes do Grupo Econômico da Usimat distintas da Tirolesa, subscritora de tais Cotas, sendo os direitos da Tirolesa sobre referidos Imóveis decorrentes de operações societárias e imobiliárias anteriores, inclusive compromissos de compra e venda, cujos instrumentos ainda não foram levados a registro nas respectivas matrículas. Na estrutura de transmissão prevista no item 6.31.3 deste Anexo Descritivo, em que as titulares registrais e/ou sociedade que detenha direitos aquisitivos transmitem os Imóveis diretamente à Classe, por conta e ordem da Tirolesa, sem o prévio registro de tais negócios jurídicos, a regularidade e a eficácia da transmissão poderão depender da validade, da eficácia e da suficiência desses negócios jurídicos e da respectiva documentação, bem como da aceitação dessa estrutura pelos cartórios de registro de imóveis competentes. Eventuais vícios, inconsistências ou omissões nos atos anteriores integrantes da cadeia dominial dos Imóveis, bem como contingências a eles relativas, poderão vir a ser

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

identificados após a aquisição dos Imóveis pela Classe, o que poderá afetar a titularidade, a disponibilidade ou o valor dos Imóveis e impactar negativamente o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas.

Risco de Exigência de ITBI. A transmissão dos Imóveis à Classe poderá estar sujeita ao Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, não sendo possível assegurar o reconhecimento de imunidade ou de não incidência em favor da Classe, considerando, entre outros fatores, que o Fundo não possui personalidade jurídica e que há precedentes judiciais desfavoráveis à aplicação, aos fundos de investimento, da imunidade constitucional relativa à integralização de capital com imóveis. Adicionalmente, caso os Imóveis sejam transmitidos à Classe diretamente pelas titulares registrais e/ou sociedade que detenha direitos aquisitivos, por conta e ordem da Tirolesa, as autoridades municipais competentes poderão entender que a operação compreende mais de uma transmissão ou cessão de direitos sujeita ao imposto, inclusive em relação aos negócios jurídicos anteriores celebrados em favor da Tirolesa, e exigir o recolhimento do ITBI correspondente, com os acréscimos legais, como condição para a lavratura ou o registro dos títulos ou, posteriormente, mediante lançamento. A incidência e a forma de cobrança do ITBI dependem da legislação de cada Município em que os Imóveis estão localizados e do entendimento das respectivas autoridades, que poderá divergir do entendimento das partes, e a eventual discussão administrativa ou judicial da exigência poderá ser demorada e onerosa. Ainda que este Regulamento preveja que o ITBI devido pela Classe em razão da transmissão dos Imóveis, inclusive o exigido em duplicidade, seja custeado, até o limite do respectivo boletim de subscrição, mediante a integralização de Cotas Subordinadas Júnior subscritas para esse fim e que os boletins de subscrição atribuam à Tirolesa, às titulares registrais e à sociedade que detenha direitos aquisitivos a responsabilidade pelos tributos relativos às etapas anteriores e pelo ITBI exigido da Classe em duplicidade que exceder o valor de tal subscrição, a Classe poderá ser compelida a efetuar pagamentos ao fisco municipal ou ter o registro da transmissão condicionado a tal pagamento, ficando exposta ao risco de crédito dos responsáveis pelo respectivo custeio ou reembolso.

Risco de Questionamento por Terceiros. A transmissão dos Imóveis à Classe e os negócios jurídicos anteriores que fundamentam os direitos da Tirolesa poderá ser questionada por terceiros, inclusive credores das titulares registrais, da Tirolesa ou de outras sociedades de seu Grupo Econômico, antigos proprietários ou outros interessados, com fundamento, entre outros, em alegações de fraude contra credores, fraude à execução, ineficácia ou simulação, ou em responsabilidade decorrente de operações societárias. Tais questionamentos poderão resultar em constrições judiciais, na perda total ou parcial dos Imóveis ou em custos de defesa, que

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

poderão não ser integralmente recuperados junto aos responsáveis, impactando negativamente o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas.

Risco de Exigências Registrais. Os cartórios de registro de imóveis competentes poderão formular exigências para o registro dos títulos de transmissão dos Imóveis à Classe, tais como a apresentação de documentos complementares, o prévio registro ou averbação de atos anteriores, a retificação de área, de descrição ou de georreferenciamento, a abertura de novas matrículas ou a comprovação do recolhimento ou da não incidência de tributos, ou recusar o registro na forma pretendida. O atendimento dessas exigências poderá demandar prazo relevante, custos adicionais e a participação de terceiros, não havendo garantia de que serão atendidas tempestivamente ou de que o registro será obtido.

Risco de Atraso ou Impossibilidade de Integralização das Cotas Subordinadas Júnior mediante Conferência dos Imóveis. As Cotas Subordinadas Júnior subscritas para integralização mediante a conferência dos Imóveis objeto da integralização inicial somente serão consideradas integralizadas na Data de Aquisição de cada Imóvel, a qual depende da celebração dos títulos de transmissão, do cumprimento das condições neles previstas e do registro nos cartórios de registro de imóveis competentes. A integralização das Cotas Seniores e a aquisição de Direitos Creditórios CPR-F pela Classe poderão ocorrer antes de tais registros, período em que o Índice de Subordinação será apurado considerando pro forma as Cotas Subordinadas Júnior pendentes de integralização, nos termos do item 10.2.1 deste Anexo Descritivo, e em que a parcela do Patrimônio Líquido efetivamente representada por Cotas Subordinadas Júnior integralizadas, apta a absorver perdas antes das Cotas Seniores, será substancialmente inferior ao percentual assim apurado. Caso os registros não sejam obtidos nos prazos previstos nos documentos de integralização, a Classe poderá assumir, diretamente ou por meio de terceiros por ela contratados, a condução dos atos necessários para tanto, às exclusivas expensas da Tirolesa, das titulares registrais e da sociedade que detenha direitos aquisitivos, exigir judicialmente o cumprimento da obrigação de transmissão, cancelar as Cotas Subordinadas Júnior não integralizadas ou aguardar sua integralização em moeda corrente nacional, alternativas que dependem da capacidade financeira e do adimplemento da Tirolesa, das titulares registrais e da sociedade que detenha direitos aquisitivos e que poderão resultar no desenquadramento do Índice de Subordinação, na ocorrência de Evento de Avaliação ou de Evento de Liquidação Antecipada e na manutenção, pela Classe, de Direitos Creditórios CPR-F sem a contrapartida dos Imóveis cuja aquisição estava prevista, com efeitos adversos sobre o Patrimônio Líquido e a rentabilidade das Cotas, em especial das Cotas Seniores.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Risco de Custos Extraordinários. A regularização dos Imóveis objeto da integralização inicial poderá demandar custos relevantes e não previstos, inclusive relacionados ao levantamento de constrições e Ônus, ao georreferenciamento e à sua certificação e averbação, a retificações de área, de descrição ou de confrontantes, à regularização de débitos de ITR, ao registro ou à averbação de atos anteriores, ao atendimento de exigências registrais e à defesa da Classe em procedimentos administrativos ou judiciais. Ainda que tais custos sejam atribuídos à Tirolesa, às titulares registrais e à sociedade que detenha direitos aquisitivos nos respectivos boletins de subscrição e instrumentos de conferência, a Classe poderá ter de antecipá-los, inclusive como condição para a lavratura ou o registro dos títulos, ou suportá-los como encargo caso não sejam tempestivamente pagos ou reembolsados pelos responsáveis, o que poderá reduzir a Reserva de Despesas e impactar negativamente o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas.

Risco de Insuficiência dos Mecanismos de Mitigação. Os mecanismos previstos neste Regulamento e nos documentos de integralização para mitigar os riscos relacionados à transmissão dos Imóveis objeto da integralização inicial, inclusive a responsabilidade solidária da Tirolesa, das titulares registrais e da sociedade que detenha direitos aquisitivos, as obrigações de pagamento, de reembolso e de indenização, a integralização de Cotas Subordinadas Júnior para custeio do ITBI devido pela Classe, inclusive o exigido em duplicidade, limitada ao valor do respectivo boletim de subscrição, e a obrigação de registro prévio dos negócios jurídicos anteriores, dependem da capacidade financeira e do adimplemento dos respectivos obrigados, entre os quais a Usimat, devedora dos Direitos Creditórios CPR-F, e sociedades de seu Grupo Econômico, de modo que tais riscos tendem a se materializar de forma correlacionada ao risco de crédito dos Direitos Creditórios CPR-F. A execução de tais mecanismos poderá ser demorada e onerosa, e eles poderão não ser suficientes ou tempestivos para recompor as perdas da Classe, inclusive em caso de recuperação judicial, falência ou insolvência dos obrigados, o que poderá impactar negativamente o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas.

Risco de Liquidez do Ativo Rural. Os Imóveis rurais integrantes da Carteira possuem características intrínsecas que limitam sua liquidez no mercado. Diferentemente de ativos financeiros negociados em mercados organizados, a alienação de imóveis rurais depende da identificação de compradores qualificados, da realização de processos de avaliação, de auditorias jurídicas e ambientais, bem como do cumprimento de formalidades registrais que podem se estender por períodos significativos. Fatores como a localização geográfica dos Imóveis, a vocação produtiva das terras, as condições de mercado do setor agropecuário e a conjuntura econômica geral podem reduzir substancialmente o universo de potenciais adquirentes e os valores de alienação. Ademais, os Imóveis podem não ser facilmente convertidos em recursos financeiros no prazo necessário para atender às obrigações da Classe,

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

inclusive em hipóteses de amortização, resgate ou liquidação, o que poderá afetar adversamente a capacidade de pagamento aos Cotistas.

Risco de Ausência de Comprador em Caso de Liquidação. Em caso de liquidação da Classe, o Administrador buscará alienar os Imóveis integrantes da Carteira, inclusive pelo Valor de Venda Forçada determinado por avaliação independente. Não há garantia de que existirão compradores interessados em adquirir tais Imóveis, em especial considerando que a venda em contexto de liquidação tende a ocorrer sob condições desfavoráveis de mercado e sob pressão de prazo. Caso não seja possível a alienação dos Imóveis, estes poderão ser entregues aos Cotistas mediante a constituição de condomínio, cuja fração ideal será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular, nos termos deste Anexo Descritivo. Nessa hipótese, os Cotistas passarão a ser condôminos de Imóveis rurais, assumindo todos os riscos e custos inerentes à propriedade, gestão e eventual alienação desses bens, incluindo tributos, despesas de manutenção e obrigações ambientais. A impossibilidade de alienação dos Imóveis ou a sua entrega em pagamento aos Cotistas poderá resultar em perdas significativas para os Cotistas, que poderão não recuperar a totalidade do capital investido.

Riscos Relacionados à Aquisição dos Novos Imóveis. A eventual aquisição dos Novos Imóveis pela Classe está sujeita a riscos específicos, dentre os quais: (i) riscos de regularidade fundiária e de titularidade, incluindo vícios na cadeia dominial, sobreposição de matrículas e pendências registrais; (ii) risco de avaliação, consistente na divergência entre o valor de mercado e o valor de aquisição dos Novos Imóveis; (iii) risco de liquidez reduzida inerente a ativos imobiliários rurais; (iv) risco de concentração em determinados imóveis ou regiões; (v) risco de dependência da exploração econômica dos imóveis e de contratos de arrendamento, parceria ou cessão de uso; (vi) riscos de posse e de conflitos possessórios; e (vii) contingências ambientais, fiscais, trabalhistas e regulatórias, inclusive passivos ocultos anteriores à aquisição. A materialização de quaisquer desses riscos poderá impactar negativamente o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas.

Outros Riscos

A titularidade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Direitos Creditórios integrantes da Carteira. Os direitos dos Cotistas são exercidos especificamente sobre todos os ativos integrantes da Carteira, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

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

Risco de Limitação da Taxa de Juros dos Direitos Creditórios. O Fundo não é uma instituição financeira e, portanto, não poderia conceder empréstimos cujos juros estejam acima do estabelecido pelo Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933. É possível que a taxa de juros, estabelecida nos Documentos Comprobatórios, que originam os Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo, seja questionada pelo fato de o Fundo não ser instituição financeira, caso tal taxa seja superior ao máximo estabelecido pelo Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933. Caso a taxa de juros seja questionada e limitada por decisão judicial, a rentabilidade das Cotas poderia ser afetada negativamente.

Risco de Menor Materialidade

Risco de Ausência de Informações Públicas sobre os Devedores. Não há como garantir que os Devedores sejam companhias com registro na CVM, ou estejam sujeitos a qualquer obrigação (contratual ou legal) de divulgar, periódica e/ou eventualmente, informações ao mercado de valores mobiliários brasileiro, inclusive demonstrações contábeis anuais ou intermediárias. Ainda neste sentido, o fato de haver Direitos Creditórios devidos pelos Devedores não obriga os respectivos Devedores, nos termos das normas brasileiras em vigor, a divulgar qualquer informação ou demonstração contábil ao mercado de valores mobiliários. Assim, os Cotistas e o Fundo não terão acesso, ou terão acesso apenas limitado, a informações de que necessitem para avaliar a situação financeira, os resultados e os riscos atinentes aos Devedores e/ou aos Distribuidores.

Ausência de Classificação de Risco das Cotas da Classe. A ausência de classificação de risco das Cotas exige do potencial investidor uma análise mais criteriosa da estrutura do Fundo, notadamente da relação risco/retorno e, inclusive, da possibilidade de perda parcial ou total do capital investido. Neste sentido, recomenda-se ao Investidor a análise cuidadosa e criteriosa do presente Anexo Descritivo antes da tomada de sua decisão de investimento em Cotas do Fundo.

Risco do Pagamento Por Conta e Ordem do Preço de Aquisição. Na forma dos Documentos Comprobatórios, o Preço de Aquisição poderá ser pago à cedente/endossante, por conta e ordem do Devedor. Tendo em vista que a cedente/endossante poderá não receber diretamente o Preço de Aquisição referente aos Direitos Creditórios Adquiridos por ele originados ou cedidos ao Fundo, a cedente/endossante poderá questionar a aquisição do Direito Creditório Elegível pelo

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Fundo. Eventual questionamento nesse sentido poderá acarretar dificuldade do Fundo em cobrar os Direitos Creditórios Adquiridos, gerando perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Risco Decorrente da Pandemia da COVID-19 e Demais Doenças. O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da cedente/endossante, seus negócios e o resultado de suas operações, podendo dar ensejo a resilição antecipada de contratos essenciais às atividades da cedente/endossante, em razão de força maior, por exemplo. Ademais, em virtude das condições incertas de mercado, a cedente/endossante podem ser incapazes de firmar novos contratos, ter seus contratos vigentes alterados ou mesmo ter que firmar novos contratos em condições menos vantajosas, o que pode afetar seus respectivos negócios, material e negativamente. Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações da cedente/endossante. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados da cedente/endossante. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal da cedente/endossante ou na incapacidade de acessar suas instalações, o que prejudicaria as suas respectivas atividades e resultados operacionais, podendo dar ensejo a resilição antecipada de contratos essenciais às atividades da cedente/endossante, em razão de força maior, por exemplo. Ademais, em virtude das condições incertas de mercado, a cedente/endossante podem ser incapazes de firmar novos contratos, ter seus contratos vigentes alterados ou mesmo ter que firmar novos contratos em condições menos vantajosas, o que pode afetar seus negócios, material e negativamente.

A Usimat e empresas de seu Grupo Econômico estão e/ou poderão estar sujeitos a investigações ou serem polos passivos em processos administrativos, judiciais ou arbitrais. A Usimat e/ou empresas de seu Grupo Econômico estão e/ou poderão estar sendo investigados e/ou sujeitos a processos judiciais administrativos, judiciais ou arbitrais, os quais eventuais desdobramentos e/ou condenações poderão ter efeito adverso sobre seus negócios, seus resultados operacionais, sua reputação ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Elegíveis, podendo impactar, desta forma, a performance do Fundo e da Classe.

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia, podem afetar

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

adversamente a economia brasileira, os negócios dos Devedores e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros. Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos; dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitos outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Mudanças na lei tributária, na interpretação da lei tributária ou na aplicação da lei tributária podem decorrer na ampliação da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Tais alterações incluem, sem limitação: (i) possível extinção de isenções fiscais, nos termos da lei em vigor, (ii) diversas e diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, (iii) eventuais aumentos na alíquota e na base de cálculo dos tributos existentes, e (iv) a criação de novos tributos e/ou a modificação de tributos atuais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, tais mudanças, interpretações ou aplicações da lei tributária poderão submeter o Fundo, a Classe, sua Carteira e os Cotistas a novos recolhimentos e/ou cargas tributárias não previstos inicialmente, inclusive com relação à tributação de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros adquiridos pela Classe. As regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas podem não permanecer vigentes ou nos mesmos termos em que se encontravam quando do investimento, havendo o risco de tais regras serem alteradas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas Cotas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. É importante salientar, ainda, que estão em trâmite no Congresso Nacional os seguintes Projetos de Lei: (i) o Projeto de Lei nº 3.887/2020, por meio do qual se busca, entre

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

outras novidades, modificar a tributação sobre receitas; e (ii) o Projeto de Lei nº 2.337/2021, o qual possibilita alterações na tributação sobre a renda, inclusive quanto às regras de tributação de investimentos nos mercados de capitais e financeiro brasileiro. Desse modo, caso isto ocorra, é possível que não haja isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco de não obtenção do tratamento tributário mais benéfico. A Gestora envidará os seus melhores esforços para que seja aplicado à Classe e aos Cotistas o tratamento tributário aplicável aos fundos de longo prazo. No entanto, em razão de eventos que estão fora do controle da Gestora, incluindo, sem limitação, as hipóteses de liquidação antecipada da Classe previstas neste Anexo, é possível que a Classe e os Cotistas não gozem do tratamento tributário mais benéfico, atribuído a fundos de longo prazo. Tal situação poderá acarretar um impacto adverso na rentabilidade líquida decorrente do investimento nas Cotas.

15. ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DA CLASSE E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

15.1. A administração e a gestão da carteira da Classe serão realizadas pelo Administrador e pelo Gestor, respectivamente, cujas atribuições, poderes e restrições estão descritos neste Regulamento. O Administrador e o Gestor, observadas as limitações estabelecidas neste Anexo Descritivo, no Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração e gestão da Classe e para exercer os direitos inerentes aos Direitos Creditórios Adquiridos e aos Ativos Financeiros que integrem a Carteira da Classe.

15.2. Verificação dos Documentos Comprobatórios pelo Gestor. A verificação dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios Adquiridos será realizada pelo Gestor ou por terceiro por ele contratado, na forma do §4º do artigo 36 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, de forma integral e individualizada, na Data de Aquisição, por meio da verificação dos Documentos Comprobatórios, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22. Em adição à verificação dos Documentos Comprobatórios conforme a metodologia disposta acima, o Custodiante verificará, de maneira integral, os Direitos Creditórios Inadimplidos e os substituídos no respectivo trimestre. O Gestor e o Custodiante não são responsáveis pela autenticidade dos Documentos Comprobatórios, tampouco pela existência dos Direitos Creditórios Adquiridos, sendo, no entanto, responsável pela pronta informação caso venha a ter conhecimento de eventuais irregularidades e/ou inconsistências.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

15.2.1. O Administrador contratará, ainda, a Entidade Registradora para registro dos Direitos Creditórios passíveis de registro.

15.2.2. Quando da publicação do demonstrativo trimestral a que se refere o artigo 27, inciso V, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22, caso o somatório dos valores de face dos Direitos Creditórios Adquiridos em relação aos quais sejam verificadas irregularidades e/ou inconsistências, na verificação realizada nos termos do item 15.2 acima, seja superior a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido no Dia Útil anterior à data-base do respectivo demonstrativo trimestral, o Custodiante deverá comunicar o Gestor e o Administrador para que este prontamente convoque a Assembleia Especial para deliberar sobre as providências a serem tomadas.

15.3. Vedações Aplicáveis à Administradora, ao Gestor e ao Custodiante. É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao Custodiante ou partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios à Classe.

15.4. Taxa de Administração. A taxa de administração do Fundo, devida ao Administrador e ao Agente de Controladoria em decorrência dos serviços de administração, custódia e controladoria de ativos será equivalente a 0,10% (um décimo por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), acrescido de 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo entre R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) e R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), acrescido de 0,04 (quatro centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo entre R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) e R$ 900.000.000,00 (novecentos milhões de reais), acrescido de 0,02% dois centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo que exceder R$ 900.000.000,00 (novecentos milhões de reais), provisionados diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) em cada Dia Útil, pagáveis mensalmente, devida a primeira no último dia útil do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo e as demais no último dia útil dos meses subsequentes ("Taxa de Administração"), observado o valor mensal mínimo de R$ 15.000,00 (quinze mil reais).

15.5. A Taxa de Administração será paga de maneira proporcional ao patrimônio líquido de cada Classe.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

15.5.1. Para participação e implementação das decisões tomadas em reunião formal ou Assembleia de Cotistas extraordinária, será devida uma remuneração adicional equivalente a R$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por hora-homem dedicada a tais atividades, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Administrado, de "relatório de horas" enviado aos Cotistas.

15.6. A título de remuneração pela revisão de documentos e transferência do fundo perante os órgãos reguladores, será devido ao Agente de Controladoria o valor correspondente a R$ 15.000,00 (quinze mil reais) devida na data em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo.

15.7. A Taxa de Administração será paga mensalmente, no último Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) em cada Dia Útil. Os valores expressos em reais dispostos no item 15.4 acima serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses, contado da data de início das atividades do Fundo ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação positiva do acumulada do IPCA/IBGE ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo.

15.7.1. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

15.8. Taxa de Gestão. Em decorrência da prestação dos serviços do Gestor ("Taxa de Gestão"), o Gestor cobrará, pelos serviços de gestão profissional da Carteira, o valor equivalente a 0,24% (vinte e quatro centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo até R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), acrescido de 0,27% (vinte e sete centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo entre R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) e R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), acrescido de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo entre R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) e R$ 900.000.000,00 (novecentos milhões de reais), acrescido de 0,32% (trinta e dois centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo que exceder R$ 900.000.000,00 (novecentos milhões de reais).

15.9. Sem prejuízo do percentual previsto acima, a Taxa de Gestão observará o valor mínimo mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

15.9.1. A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada todo Dia Útil. Os valores expressos em reais dispostos no item 15.8 acima serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses, contado da data de início das atividades do Fundo ou na menor periodicidade admitida em lei, pela variação positiva do acumulada do IPCA/IBGE ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo.

15.10. Serão acrescidos mensalmente à Taxa de Gestão os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento. Para que não restem dúvidas, o acréscimo de tributos previsto neste item incide exclusivamente sobre a Taxa de Gestão, não se aplicando à Taxa de Administração.

15.11. Inexistência de Taxas Adicionais. Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída pelo Administrador.

16. ENCARGOS DA CLASSE

16.1. São os encargos previstos no Capítulo 9 da parte geral do Regulamento, bem como as seguintes despesas:

(i) quaisquer despesas inerentes à constituição ou liquidação do Fundo ou à realização de Assembleias Gerais e taxas de custódia de ativos integrantes da Carteira;

(ii) contribuição anual devida às bolsas de valores ou à entidade do mercado de balcão organizado em que o Fundo tenha as suas Cotas admitidas à negociação;

(iii) despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco;

(iv) despesas com o profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas;

(v) despesas com a contratação do Agente de Cobrança e do Agente de Formalização, caso contratados pelo Gestor;

(vi) despesas incorridas em razão da cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos;

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

(vii) despesas com o registro de Direitos Creditórios em Entidades Registradoras;

(viii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias de Imóveis;

(ix) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(x) honorários e despesas relacionadas às atividades dos representantes dos Cotistas;

(xi) os custos e despesas relativos à aquisição dos Novos Imóveis, conforme aprovada pela Assembleia de Cotistas, abrangendo a diligência legal (due diligence) jurídica e técnica, o laudo de avaliação, a escrituração, os registros imobiliários, os tributos incidentes na transferência (inclusive ITBI e correlatos), os emolumentos e as taxas cartorárias; e

(xii) o ITBI e os demais tributos devidos pela Classe, na qualidade de adquirente ou cessionária, em razão da transferência à Classe dos Imóveis objeto da integralização inicial de Cotas Subordinadas Júnior, bem como os respectivos emolumentos e taxas cartorárias e registrais, os quais serão custeados mediante a integralização de Cotas Subordinadas Júnior subscritas para esse fim, nos termos e até o limite previstos no respectivo boletim de subscrição, observado que o ITBI que exceder o incidente sobre uma única transmissão de cada Imóvel à Classe, inclusive sobre cessão de direitos à Classe, será custeado por tal meio e, no que exceder o valor de tal subscrição, pago ou reembolsado à Classe pela Tirolesa, pelas titulares registrais e/ou pela sociedade que detenha direitos aquisitivos dos Imóveis, excluídos os tributos devidos pelos respectivos transmitentes e pela Tirolesa, inclusive o imposto de renda sobre eventual ganho de capital, bem como quaisquer tributos, multas, juros e demais encargos relativos a transmissões, cessões de direitos ou promessas anteriores envolvendo tais Imóveis, ainda que exigidos da Classe ou como condição para o registro da transferência, os quais, se pagos pela Classe, na qualidade de terceira interessada, quando necessário à proteção de seu patrimônio ou ao registro da transferência, deverão ser a ela reembolsados pelos respectivos responsáveis.

17. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

17.1. Divulgação de Fatos Relevantes. O Administrador é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo à Classe, por meio de comunicado enviado aos Cotistas da Classe Única, de modo a garantir aos Cotistas acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir, alienar ou manter suas Cotas, se for o caso, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços, especialmente do Gestor, informar imediatamente ao Administrador sobre os fatos relevantes que venham a ter conhecimento. Além do envio do comunicado aos Cotistas, qualquer fato relevante também deve ser (i) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso; (ii) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) mantido nas páginas do Administrador e do Gestor e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de Cotas na rede mundial de computadores.

17.1.1. Sem prejuízo de outras ocorrências relativas à Classe e dos demais fatos relevantes que possam estar relacionados ao Fundo de maneira geral, são exemplos de fatos relevantes os especificados no item 10.2 da parte geral do Regulamento.

17.1.2. A divulgação das informações previstas no item 17.1.1 deve ser feita por meio de publicação na página do Administrador, do Gestor e da CVM na rede mundial de computadores, por meio eletrônico ou de carta com aviso de recebimento endereçada aos Cotistas, comunicação às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação e mantida disponível aos Cotistas na sede e agências do Administrador e do Gestor.

17.1.3. O Administrador deve fazer as publicações previstas neste Anexo Descritivo sempre na página do Administrador na rede mundial de computadores e qualquer mudança deve ser precedida de aviso aos Cotistas, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas, devendo todos os documentos e informações correspondentes serem remetidos à CVM, na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre nos mesmos meios utilizados para divulgação das informações do Fundo e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

17.2. Divulgação de Informações. Exceto quando disposto de outra forma no presente Anexo Descritivo e/ou no Regulamento, a divulgação das informações periódicas ou eventuais

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

previstas neste Anexo Descritivo deve ser feita por meio de publicação na página do Administrador ou do Gestor na rede mundial de computadores, de carta com aviso de recebimento endereçada a cada Cotista, ou por meio de correio eletrônico, exceto quando se tratar de ato ou fato relevante, que deverá ser observado o disposto no item 17.1 deste Anexo Descritivo. Qualquer mudança com relação a tal política deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

18. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

18.1. Escrituração Contábil e Demonstrações Contábeis. A Classe terá escrituração contábil própria. As demonstrações contábeis anuais da Classe serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM em conjunto com as demonstrações financeiras gerais do Fundo e estarão sujeitas ao disposto na legislação vigente, observadas as disposições dos artigos 66 e seguintes da Resolução CVM 175/22. As demonstrações contábeis da Classe serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente. Observadas as disposições legais aplicáveis, deverão necessariamente constar de cada relatório de auditoria os seguintes itens:

(i) opinião se as demonstrações contábeis examinadas refletem adequadamente a posição financeira da Classe, de acordo com as regras do aplicáveis;

(ii) demonstrações contábeis da Classe, contendo a demonstração do resultado do exercício, o balanço patrimonial, demonstração da evolução do Patrimônio Líquido, demonstração do fluxo de caixa, elaborados de acordo com a legislação em vigor; e

(iii) notas explicativas contendo informações julgadas, pelo Administrador, como indispensáveis para a interpretação das demonstrações financeiras.

18.2. Exercício Social. O exercício social da Classe tem duração de um ano e seguirá o exercício social do Fundo, encerrando-se em 30 de junho de cada ano.

18.3. As normas aplicáveis à elaboração e divulgação das demonstrações contábeis e os critérios contábeis de reconhecimento, classificação e mensuração dos ativos e passivos, assim como o reconhecimento de receitas e apropriação de despesas da Classe, serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas com a observância das regras e procedimentos definidos pela CVM. Informações sobre o Auditor Independente contratado para auditoria do Fundo encontram-se disponíveis para acesso pelos Cotistas na página do Administrador no website "https://www.oliveiratrust.com.br". Qualquer alteração na empresa de auditoria

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

contratada será comunicada por meio de carta simples endereçada aos Cotistas e, quando for o caso, publicada nas páginas na rede mundial de computadores dos ambientes onde as Cotas forem registradas para negociação.

19. DISPOSIÇÕES DIVERSAS

19.1. Para fins do disposto neste Anexo Descritivo, considera-se o correio eletrônico (e-mail) como uma forma de comunicação válida entre o Administrador, o Gestor, a Usimat e os Cotistas. Fica eleito o foro central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para conhecer e dirimir todo e qualquer conflito oriundo deste Anexo Descritivo e/ou dele derivado, inclusive quanto a questões relacionadas à existência, validade, eficácia, cumprimento deste Anexo Descritivo, ou a sua interpretação ou implementação, envolvendo quaisquer Cotistas, a Usimat, o Administrador, o Gestor e/ou demais prestadores de serviços do Fundo, inclusive seus sucessores a qualquer título.

São Paulo, 06 de novembro de 2026.

_____

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de Administrador do **MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

_____

MAKALU GESTORA DE RECURSOS LTDA., na qualidade de Gestor do **MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ANEXO I

MODELO DE APÊNDICE DAS COTAS SENIORES DO MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

A [•]ª ([•]) Série da subclasse de Cotas Seniores da classe única do **MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), emitida nos termos do Regulamento do Fundo (o "Regulamento"), terá as seguintes características:

Montante das Cotas Seniores	R$ [•] ([•])
Quantidade de Cotas Seniores:	[•] ([•]) cotas
Valor Unitário de Emissão:	R$ [•] ([•])
Forma de Integralização:	À vista, na data de subscrição.
Prazo para Distribuição:	[•] ([•]) dias
Montante Mínimo para Colocação:	R$ [•] ([•])
Distribuição Parcial	[•].
Coordenador Líder	[•].
Tipo de oferta:	[Oferta pública sob o rito de registro automático, nos moldes da Resolução CVM 160/22].
Regime de Distribuição:	[•]
Data de Amortização Integral:	[•] ([•])
Data de Amortização Esperada:	[•] ([•])

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Sobretaxa Sênior:	[•]
Meta de Remuneração:	as Cotas Seniores serão valoradas diariamente, a partir do Dia Útil seguinte à 1ª Data de Integralização de Cotas até a Data de Amortização Integral das Cotas Seniores. A Meta de Remuneração será determinada por meio da apropriação diária, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI, acrescida de Sobretaxa Sênior.
Meta de Amortização e Datas de Pagamento:	[•]
Registro e Negociação das Cotas Seniores:	[•].
Classificação de Risco	[•].

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ANEXO II

MODELO DE APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR DO MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

A [·]ª ([·]) emissão da subclasse de Cotas Subordinadas Júnior da classe única do **MKL - USIMATERRAS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), emitida nos termos do Regulamento do Fundo (o "Regulamento"), terá as seguintes características:

Montante das Cotas Subordinadas Júnior:	[•].
Quantidade de Cotas Subordinadas Júnior:	[•].
Valor Unitário de Emissão:	[•].
Forma de Integralização:	Em moeda corrente nacional, à vista, na data de subscrição, ou mediante chamadas de aporte realizadas pelo Gestor, e/ou mediante conferência de Imóveis, pelo valor atribuído em laudo de avaliação, nos prazos e condições previstos no respectivo boletim de subscrição, observado o disposto nos itens 6.25 e 6.31.1 a 6.31.5 do Anexo Descritivo.
Tipo de colocação:	[Colocação privada].
Meta de Amortização e Datas de Pagamento:	[•]

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ANEXO III

POLÍTICA DE COBRANÇA

Esta Política de Cobrança ("Política") estabelece os principais termos, condições, procedimentos e a régua de cobrança aplicáveis aos ativos-alvo da Classe Única, nos termos do Capítulo 3 do Anexo Descritivo, quais sejam os direitos creditórios que tenham sido adquiridos pela Classe Única ("Direitos Creditórios Adquiridos") e os créditos decorrentes do Contrato de Arrendamento Rural ("Créditos de Arrendamento").

Esta Política será observada pelo Gestor, se e quando contratado, pelo Agente de Cobrança, no que a cada um couber, conforme as competências definidas no Anexo Descritivo, em especial em seu Capítulo 3 do Anexo Descritivo e no Contrato de Arrendamento Rural.

São objetivos desta Política: (i) preservar, em qualquer cenário, a prioridade de pagamento e a Meta de Remuneração das Cotas Seniores; (ii) assegurar a tempestiva realização dos Créditos de Arrendamento e dos Direitos Creditórios Adquiridos; e (iii) disciplinar de forma transparente o tratamento do inadimplemento do Devedor CPR-F, mitigando conflitos de interesse decorrentes de sua condição de parte relacionada.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos nesta Política têm o significado a eles atribuído no Regulamento e no Anexo Descritivo da Classe Única.

DEFINIÇÕES ESPECÍFICAS

Para os fins desta Política, além dos termos definidos no Regulamento e no Anexo Descritivo, aplicam-se as seguintes definições:

"Régua de Cobrança" significa a sequência escalonada de providências de cobrança em função do prazo de atraso, descrita na seção "Régua de Cobrança" abaixo.

COBRANÇA ORDINÁRIA

Direitos Creditórios Adquiridos. O pagamento será realizado diretamente na Conta do Fundo, exclusivamente mediante TED – Transferência Eletrônica Disponível, com origem em conta corrente de titularidade do próprio Devedor CPR-F, ou por outro meio que permita a identificação do pagador e a conciliação do pagamento pelo Custodiante, observado que a Remuneração é paga conforme disposto na CPRF, em moeda corrente nacional.

Eventuais valores recebidos diretamente pelo Devedor CPR-F por conta de qualquer ativo-alvo deverão ser transferidos à Conta do Fundo no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu pagamento ou recebimento, sob pena de caracterização de Evento de Avaliação, nos termos do Anexo Descritivo.

Créditos de Arrendamento. A contraprestação do arrendamento será paga semestralmente e de forma antecipada, conforme disposto no Contrato de Arrendamento, sendo reajustada na forma do Contrato de Arrendamento.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

A falta, total ou parcial, de pagamento, ou o pagamento incorreto, constituirá automaticamente em mora o Arrendatário, que, consequentemente, responderá pelos encargos moratórios, indicados na Cláusula 3.7 do Contrato de Arrendamento Rural.

Em decorrência do inadimplemento, o Arrendatário fica obrigado a ressarcir integralmente o Fundo por todos os custos, despesas, desembolsos e encargos incorridos.

RÉGUA DE COBRANÇA

A partir da constatação do atraso, observar-se-á a seguinte régua escalonada, aplicável a cada ativo-alvo, sem prejuízo da adoção imediata de medidas mais severas quando o valor ou o risco assim exigir. Os prazos são referenciais e poderão ser abreviados por decisão do Gestor em proteção às Cotas Seniores:

Prazo (Atraso)	Créditos de Arrendamento	Direitos Creditórios Adquiridos
De 1 a 5 dias	Notificação ou contato do Gestor/Custodiante com o Arrendatário informando a constituição de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, atualizado pelo IGP-M/FGV, acrescido de multa moratória no valor equivalente a 10% (dez por cento), calculado sobre o valor em atraso até que ocorra a efetiva solução da pendência, sem prejuízo de outras cominações legais ou contratuais. Poderá ser concedido prazo adicional de 10 (dez) dias corridos contados a partir do vencimento, para o pagamento do valor inadimplido, nos termos da Cláusula 5, inciso "(iii)" do Contrato de Arrendamento.	Notificação para purgação da mora com aviso prévio de 2 (dois) dias úteis. Caso o inadimplemento não seja sanado, ocorrerá o Vencimento Antecipado (Cláusula 6.3, inciso "(iv)" da CPR-F. Em caso de Vencimento Antecipado, a Usimat e a Sipal Indústria e Comércio Ltda., na qualidade de avalista das CPR-F, ficarão solidariamente obrigadas ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) calculada sobre o valor da obrigação principal, sem prejuízo dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.
A partir do 10º dia	Incidência de multa conforme disposto na CPRF, por qualquer infração contratual.	-//-
De 11 a 15 dias	Notificação com prazo para pagamento e advertência de rescisão do Contrato de Arrendamento Rural.	Notificação com prazo para pagamento e advertência de execução do título.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Prazo (Atraso)	Créditos de Arrendamento	Direitos Creditórios Adquiridos
De 16 a 30 dias	Acionamento da adoção das medidas da Cláusula 7.1 do Anexo Descritivo (inclusive convocação de Assembleia Especial para rescisão/arrendamento a terceiros).	Acionamento de protesto e negativação em bureaus de crédito, bem como o mecanismo de cobrança extrajudicial/judicial e encaminhamento para execução do título.
A partir de 31 dias	Atuação do Agente de Cobrança (se contratado) e medidas judiciais cabíveis.	Atuação do Agente de Cobrança (se contratado); ajuizamento da execução do título.

Os marcos temporais indicados deverão ser confirmados de forma consistente com o Contrato de Arrendamento Rural, com a CPR-F e com o Anexo Descritivo do Regulamento, prevalecendo tais instrumentos em caso de divergência quanto a prazos e dies a quo.

EFEITOS DO INADIMPLEMENTO

Créditos de Arrendamento inadimplidos
Persistindo o inadimplemento dos Créditos de Arrendamento após os 30 (trinta) dias previsto na Régua de Cobrança acima, adotar-se-á a rescisão do Contrato de Arrendamento Rural e as medidas possessórias cabíveis para retomada da posse dos Imóveis Rurais, nos termos da Cláusula 2.3 do Contrato de Arrendamento Rural.

Direitos Creditórios Adquiridos inadimplidos
Persistindo o inadimplemento da CPR-F após os 30 (trinta) dias previsto na Régua de Cobrança acima, a Classe Única promoverá sua cobrança valendo-se da natureza de título executivo extrajudicial (Lei nº 8.929/1994 e art. 784 do Código de Processo Civil), independentemente da existência de garantia real ou fidejussória.

A cobrança compreenderá, na execução judicial do título, pelo valor de face acrescido dos encargos e abrangerá, ainda, as hipóteses de Vencimento Antecipado previstas na CPR-F.

Custos de cobrança. Os custos e despesas incorridos para a proteção dos direitos e/ou decorrentes de cobrança judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos serão suportados pela Classe Única, na forma da Cláusula 3.9 e seguintes do Anexo Descritivo, sem prejuízo do direito de reembolso em face do Devedor CPR-F. Os custos e despesas incorridos na cobrança dos valores do arrendamento serão suportados pela Classe Única e deverá ser ressarcido pelo Arrendatário, de acordo com o Contrato de Arrendamento.

Agente de Cobrança
A Classe Única poderá contratar Agente de Cobrança (terceiro habilitado) para a cobrança extrajudicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, mediante aprovação em Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 7.1 do Anexo Descritivo, podendo o Agente de Cobrança subcontratar terceiros habilitados para a cobrança judicial, nos termos desta Política e do Contrato de Cobrança.

RENEGOCIAÇÃO, PRORROGAÇÃO E REPACTUAÇÃO

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Toda repactuação de prazos ou condições dos Créditos de Arrendamento ou da CPR-F será formalizada por instrumento próprio (termo de confissão de dívida, aditamento à CPR-F ou ao Contrato de Arrendamento Rural).

É vedada renegociação que resulte em subordinação do crédito da Classe Única, em liberação de obrigação do Devedor CPR-F sem contrapartida equivalente, ou em qualquer condição que reduza a proteção das Cotas Seniores ou prejudique o Índice de Subordinação.

A cobrança e a execução serão conduzidas pelo Gestor/Custodiante, ou, se contratado, pelo Agente de Cobrança, no interesse prioritário das Cotas Seniores, vedada qualquer conduta que favoreça o Devedor CPR-F, Arrendatário ou as Cotas Subordinadas Júnior em detrimento das Cotas Seniores.

O inadimplemento ou o Vencimento Antecipado de um instrumento repercute no outro (cross-default), conforme disposto no Contrato de Arrendamento e conforme disposto na CPRF.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

ANEXO IV

POLÍTICA DE MONITORAMENTO AMBIENTAL E FUNDIÁRIA DA CLASSE ÚNICA

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES, OBJETO E TERMOS DEFINIDOS

1.1. **Objeto.** Esta Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária ("Política") integra, como Anexo IV, o Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo e disciplina os procedimentos, fluxos e responsabilidades observados pelo Gestor no cumprimento do dever de diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos Imóveis detidos pela Classe Única, na forma do item 8.7.2 do Regulamento e do artigo 29, inciso II, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22.

1.2. **Relação com o Manual da Gestora.** Esta Política reflete, de forma resumida e adaptada às características da Classe Única, a metodologia consolidada no Manual de Monitoramento Fundiário e Ambiental adotado pela Makalu em todos os FIAGROs por ela geridos ("Manual"). O Manual constitui a fonte metodológica detalhada desta Política, sendo documento interno da Gestora, sujeito a versionamento controlado. A esta Política, documento público e integrado ao Regulamento, cabe estabelecer as linhas gerais do regime de monitoramento aplicáveis à Classe Única; ao Manual, o detalhamento operacional. Em caso de divergência entre esta Política e o Manual, prevalece esta Política.

1.3. **Termos definidos.** Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos nesta Política têm o significado a eles atribuído no Regulamento e no Anexo Descritivo da Classe Única. Adicionalmente, para os fins desta Política:

(i) **"Ocorrência"** significa qualquer irregularidade fundiária, ambiental, cadastral, tributária, contratual ou operacional que possa (a) reduzir o valor de um Imóvel; (b) sujeitar os bens da Classe Única a risco de constrição ou de impacto patrimonial de natureza ambiental, fiscal ou trabalhista; (c) comprometer a regularidade registral do título; ou (d) impedir ou dificultar a alienação do Imóvel, classificada na forma do item 4 desta Política;

(ii) **"Arrendatário"** significa a parte que explora economicamente o Imóvel por força de contrato de arrendamento rural celebrado com a Classe Única, na qualidade de arrendante ("Arrendante"), observado que, no âmbito desta Classe, os Imóveis são objeto de contratos de arrendamento celebrados com os Devedores CPR-F e/ou empresas de seu Grupo Econômico, nos termos do item 5 do Anexo Descritivo;

(iii) **"Prazo de Saneamento"** significa o prazo concedido ao Arrendatário para regularizar Ocorrência decorrente de sua atividade, fixado pelo Gestor em notificação fundamentada, não inferior a 30 (trinta) dias, salvo prazo legal específico mais curto ou as hipóteses de urgência do item 4.5.2; e

(iv) **"Laudo de Vistoria"** significa o relatório técnico decorrente de vistoria in loco, elaborado por empresa credenciada ou por engenheiro agrônomo ou florestal habilitado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

1.4. **Natureza da obrigação.** A atividade de monitoramento disciplinada nesta Política configura obrigação de meio, e não de resultado, nos termos do item 8.7.2. do Regulamento. O Gestor compromete-se a empregar os procedimentos, controles e diligências aqui descritos, não lhe cabendo garantir a conformidade plena dos Imóveis com a totalidade da legislação aplicável nem custear, às suas expensas, medidas de regularização, remediação ou recuperação, as quais constituem encargos exclusivos da Classe Única, na forma do item 9.2 do Regulamento. A obrigação de preservação não abrange as atividades desenvolvidas pelos Arrendatários, parceiros rurais ou demais usuários dos Imóveis, cujas obrigações de conformidade decorrem dos respectivos contratos e da legislação a eles diretamente aplicável.

1.5. **Regra de interpretação.** Esta Política tem natureza exclusivamente procedimental e descreve as diligências de monitoramento adotadas pelo Gestor. Nenhuma de suas disposições deve ser interpretada como assunção, reconhecimento ou ampliação, pela Classe Única, pelo Administrador ou pelo Gestor, de qualquer responsabilidade por obrigações, danos, passivos ou atos imputáveis aos Arrendatários, parceiros rurais, demais usuários dos Imóveis, proprietários anteriores ou quaisquer terceiros, cujas responsabilidades decorrem exclusivamente da legislação a eles diretamente aplicável e dos respectivos instrumentos contratuais. As referências a normas, riscos ou hipóteses de responsabilização de terceiros constantes desta Política prestam-se unicamente a fundamentar e dimensionar as diligências de monitoramento, não constituindo confissão, admissão de fato ou de direito, nem renúncia às defesas, limitações de responsabilidade e à segregação patrimonial asseguradas pelo Regulamento, em especial pelos itens 8.7.2. e 8.8 e pelo Capítulo 8 do Regulamento, e pela legislação aplicável.

2. ESTRUTURA DE RESPONSABILIDADES

2.1. **Gestor.** Sem prejuízo das atribuições previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, compete ao Gestor: (i) planejar, executar e documentar as atividades de monitoramento fundiário, ambiental, tributário e contratual previstas no item 3 desta Política; (ii) realizar, ou contratar a realização, das vistorias periódicas e dos respectivos relatórios técnicos; (iii) manter atualizados os cadastros, certidões e averbações obrigatórias dos Imóveis (CAR, CCIR, CIB/NIRF, ITR e averbações registrais); (iv) monitorar o cumprimento, pelos Arrendatários, das obrigações de conformidade ambiental, conservação do solo, regularidade tributária e demais obrigações operacionais; (v) identificar e tratar Ocorrências na forma do item 4; (vi) comunicar o Administrador conforme a gravidade da Ocorrência; (vii) elaborar os relatórios periódicos e as comunicações extraordinárias do item 5; e (viii) submeter à Assembleia Especial, ou ao Administrador, conforme o caso, as matérias que dependam de sua deliberação nos termos do Regulamento, incluindo as medidas corretivas cujo custo exceda o limite de alçada do item 4.5.5.

2.2. **Administrador.** Sem prejuízo das atribuições previstas no Regulamento, compete ao Administrador, na qualidade de proprietário fiduciário dos Imóveis em benefício da Classe Única, em coordenação com o Gestor: (i) outorgar os instrumentos necessários ou requerer perante os Cartórios de Registro de Imóveis a averbação das restrições do art. 7º da Lei nº 8.668/1993 nas matrículas dos Imóveis, às expensas da Classe Única, após a provocação do Gestor e o envio da documentação pertinente, após cada Data de Aquisição; (ii) manter o

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

arquivo dos documentos relativos à situação fundiária e registral dos Imóveis; (iii) receber as comunicações do Gestor sobre Ocorrências e tomar as medidas de sua competência, incluindo a convocação de Assembleia Especial quando aplicável; (iv) verificar, com periodicidade, se as averbações obrigatórias estão refletidas nos registros imobiliários e (v) receber e revisar os relatórios periódicos e as comunicações extraordinárias emitidos pelo Gestor.

2.3. **Arrendatários e a especificidade da Classe Única.** Os Imóveis integrantes da Carteira são, nos termos do item 5 do Anexo Descritivo, adquiridos junto aos Devedores CPR-F e/ou a empresas de seu Grupo Econômico e a eles arrendados pela Classe Única. Decorre dessa estrutura que, em regra, o Arrendatário, o Devedor das CPR-F integrantes da Carteira e o titular das Cotas Subordinadas Júnior pertencem a um mesmo Grupo Econômico. O Gestor levará essa concentração em consideração no exercício do monitoramento, em especial ao (i) aferir a regularidade financeira e operacional do Arrendatário (item 3.8(iv)), dado que sua deterioração pode afetar simultaneamente o adimplemento do arrendamento e dos Direitos Creditórios CPR-F; e (ii) conduzir o tratamento de Ocorrências e o eventual exercício do direito de intervenção (item 4.5), em que a notificação de Arrendatário que seja parte relacionada ao Cotista Subordinado Júnior não dispensa as salvaguardas e, quando aplicável, a submissão à Assembleia Especial das matérias que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do Capítulo 7 do Anexo Descritivo.

2.4. Os Arrendatários são responsáveis, nos termos dos respectivos contratos de arrendamento e da legislação aplicável, por: (i) manter e renovar as autorizações/licenças relativas às atividades desenvolvidas nos Imóveis, bem como as licenças ambientais e outorgas d'água exigidas para a exploração dos Imóveis; (ii) responsabilizar-se pela conformidade ambiental das atividades agropecuárias desenvolvidas nos Imóveis; (iii) cooperar com as vistorias realizadas pelo Gestor; (iv) comunicar ao Gestor qualquer Ocorrência de que tomem conhecimento, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis; (v) sanar, no Prazo de Saneamento, as Ocorrências decorrentes de suas atividades; e (vi) manter regularidade perante as contribuições estaduais e demais obrigações tributárias incidentes sobre sua atividade. Em caso de conflito entre este item e os contratos de arrendamento aplicáveis, prevalecem estes últimos.

3. ESCOPO E PERIODICIDADE DO MONITORAMENTO

3.1. **Disposições gerais.** O monitoramento compreende, observada a metodologia detalhada no Manual, quatro eixos: fundiário e registral (item 3.2), ambiental (item 3.3), tributário e cadastral (item 3.4) e contratual (item 3.8). As verificações são realizadas (**i**) no momento da diligência legal, através dos documentos disponibilizados pelos Devedores CPR-F e/ou empresas de seu Grupo Econômico, (**ii**) na Data de Aquisição de cada Imóvel e, posteriormente, (**iii**) com a periodicidade mínima indicada no quadro do item 3.9, sem prejuízo das verificações extraordinárias deflagradas pelos resultados do monitoramento remoto por satélite ou por notícia de evento que possa afetar os Imóveis.

3.2. **Monitoramento fundiário e registral.** O Gestor verifica, em coordenação com o Administrador: (i) a existência e validade das averbações do art. 7º da Lei nº 8.668/1993 nas matrículas; (ii) a regularidade do CCIR perante o INCRA e a consistência cadastral cruzada entre matrícula do Cartório de Registro de Imóveis competente, do CCIR/SNCR, do CAFIR/DITR e CAR; (iii) a identificação georreferenciada e, quando exigível, a certificação

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

do memorial descritivo pelo INCRA (SIGEF) e respectiva averbação; (iv) a situação registral e a cadeia dominial, mediante certidão de inteiro teor da matrícula, certidão de ônus reais e de ações reais e reipersecutórias e certidão do Livro 3 (na qual se confirma a averbação dos contratos de arrendamento); e (v) a ausência de sobreposição com domínio de entes públicos, terras indígenas, territórios quilombolas, unidades de conservação e demais áreas afetadas a interesse público.

3.3. **Monitoramento ambiental.** O Gestor verifica: (i) a inscrição válida e a titularidade do CAR, atualizando-o para refletir a propriedade fiduciária do Administrador em benefício da Classe Única; (ii) o registro e a integridade da Reserva Legal, conforme bioma e localização; (iii) a identificação e a integridade física das Áreas de Preservação Permanente – APP; (iv) o status das licenças ambientais, outorgas d'água e autorizações de intervenção, distinguindo as de responsabilidade da Classe Única como proprietária de responsabilidade do Arrendatário; (v) a regularidade da Classe Única e do Arrendatário perante o CTF/APP do IBAMA e cadastros estaduais análogos; (vi) o inventário e a evolução dos passivos ambientais, consolidados em Cadastro de Passivos Ambientais mantido pelo Gestor; e (vii) a inexistência de embargos ambientais e de débitos perante órgãos ambientais incidentes sobre as coordenadas dos Imóveis.

3.3.1. **Nota de relevância.** Com a Lei nº 15.190/2025, a regularidade do imóvel no CAR — registro homologado e ausência de déficit de vegetação em Reserva Legal e APP — tornou-se condição da dispensa de licenciamento ambiental das atividades agropecuárias (art. 9º). Por essa razão, as verificações do CAR, da Reserva Legal e das APPs condicionam a regularidade da própria operação do Arrendatário, ampliando sua materialidade para o monitoramento. Permanecem exigíveis do Arrendatário, quando aplicável, a outorga de uso de recursos hídricos e a autorização de supressão de vegetação não alcançadas pela dispensa.

3.4. **Monitoramento tributário e cadastral.** O Gestor assegura, em coordenação com o Administrador: (i) a entrega tempestiva da DITR e o recolhimento do ITR, cujo encargo é do Arrendatário, permanecendo a Classe Única, representada pelo Administrador, a parte responsável perante a Receita Federal do Brasil, observado que a legislação dos FIAGROs não estabelece imunidade ou isenção do ITR; (ii) o monitoramento dos elementos sensíveis do ITR (Grau de Utilização e Valor da Terra Nua), com obtenção, do Arrendatário, de declaração anual da exploração efetiva que sustente o GU declarado; (iii) a verificação das certidões negativas tributárias aplicáveis, obtidas e remetidas pelo Arrendatário; (iv) a verificação de tributos propter rem e encargos municipais, com atenção ao critério da destinação; e (v) o acompanhamento da regularidade do Arrendatário perante as contribuições estaduais incidentes sobre sua atividade (FETHAB e correlatas), cuja inadimplência pode comprometer benefícios fiscais e a capacidade de pagamento do arrendamento.

3.5. **Monitoramento de produção e informações financeiras.** O Arrendatário deverá entregar ao Arrendante, com cópia ao Gestor, o relatório periódico, em formato eletrônico e conforme modelo previamente aprovado pelo Arrendante, (i) a cada semestre, sendo até 31 de janeiro (2º semestre anterior) e 31 de julho (1º semestre corrente) e (ii) em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada safra e safrinha, contendo, no mínimo: (a) área plantada e área colhida por cultura, com identificação do respectivo Imóvel; (b) produtividade obtida por

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

cultura (em sacas ou toneladas por hectare), comparada ao plano de safra; (c) situação e cronograma das operações de plantio, tratos culturais e colheita; (d) posição consolidada de endividamento do Arrendatário, considerando os Demonstrativos Combinados (conforme definidos na CPR-F), com indicação de modalidade, vencimento e garantias concedidas; (e) comprovantes de pagamento dos tributos propter rem e certidões fiscais e trabalhistas do Arrendatário; e (f) descrição de qualquer fato relevante ocorrido no período que possa afetar as atividades, os Imóveis ou a capacidade de pagamento do preço do arrendamento.

3.6. O Arrendatário deverá entregar, anualmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias contados do encerramento de cada exercício social ou ano-calendário, conforme o caso, suas demonstrações financeiras ou, tratando-se de produtor rural pessoa física, o Livro Caixa Digital do Produtor Rural – LCDPR e a declaração de ajuste anual do imposto de renda, acompanhados dos respectivos recibos de entrega.

3.7. Sem prejuízo dos demais deveres de informação, o Arrendatário deverá apurar e reportar nos relatórios previstos nos itens 3.5 e 3.6 acima, com a respectiva memória de cálculo, os índices e indicadores financeiros e operacionais estabelecidos na CPR-F e, se houver, no respectivo contrato de arrendamento, observados os parâmetros, a periodicidade de apuração e os critérios de cálculo neles definidos. O Gestor verificará a aderência dos indicadores reportados aos parâmetros previstos na CPR-F e no contrato de arrendamento, tratando eventual desenquadramento como Ocorrência, na forma do item 4 desta Política, sem prejuízo das consequências previstas nos referidos instrumentos. Esta Política não estabelece parâmetros financeiros ou operacionais autônomos em relação àqueles previstos na CPR-F e no contrato de arrendamento.

3.8. **Monitoramento dos contratos de arrendamento.** Ao longo da vigência de cada contrato, o Gestor monitora: (i) as obrigações estruturais do Arrendatário (conservação do solo, conformidade ambiental, destinação de embalagens de defensivos, vigilância contra invasores e obrigações de comunicação); (ii) o regime econômico do arrendamento, incluindo o adimplemento das obrigações pecuniárias, os parâmetros de conversão quando o preço for denominado em commodity e a vigência das garantias, com alerta de 6 (seis) meses de antecedência de seu vencimento; (iii) as salvaguardas contratuais quanto a subarrendamento, cessão da posição contratual, reorganização societária do Arrendatário e averbação do contrato no Livro 3; e (iv) os indicadores de regularidade financeira e operacional do Arrendatário (protestos, CNDT, recuperação judicial e falência, regularidade fiscal estadual), como medida preventiva de identificação de risco antecedente ao inadimplemento e de preservação do patrimônio da Classe Única, considerando que o Arrendatário e o Cotista Subordinado Júnior podem integrar um mesmo Grupo Econômico.

3.9. **Quadro de verificações periódicas.** Sem prejuízo das verificações na Data de Aquisição e das verificações extraordinárias, o Gestor observa as seguintes periodicidades mínimas, detalhadas no Manual:

Objeto da verificação	Eixo	Origem / fornecimento	Frequência mínima	Prazo de envio ao Gestor
Averbações do art. 7º da Lei nº 8.668/1993	Fundiário	Arrendatário	Anual	Até 31 de janeiro do exercício de referência

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Objeto da verificação	Eixo	Origem / fornecimento	Frequência mínima	Prazo de envio ao Gestor
CCIR, CIB/NIRF e consistência cadastral cruzada	Fundiário	Arrendatário	Anual	Até 31 de janeiro do exercício de referência
Georreferenciamento (checagem documental)	Fundiário	Arrendatário	Anual	Até 31 de janeiro do exercício de referência
Matrícula, Livro 3 e ações reipersecutórias	Fundiário	Arrendatário	Anual	Até 31 de janeiro do exercício de referência
Sobreposições e domínio público (riscos dinâmicos)	Fundiário	Arrendatário (certidões), com cruzamento geoespacial pelo Gestor	Anual	Até 31 de janeiro do exercício de referência (certidões a cargo do Arrendatário); cruzamento geoespacial pelo Gestor
CAR (inscrição, consistência e sobreposições)	Ambiental	Arrendatário	Semestral	Até 28 de fevereiro (2º semestre anterior) e 31 de agosto (1º semestre corrente)
APP – integridade física (satélite)	Ambiental	Monitoramento remoto (satélite)	Trimestral	Sem envio pelo Arrendatário; verificação por satélite, trimestral
Reserva Legal	Ambiental	Monitoramento remoto (satélite)	Anual	Sem envio pelo Arrendatário; verificação por satélite, a cada exercício
Reserva Legal e APP – vistoria in loco com ART	Ambiental	Gestor (vistoria in loco)	Bienal	Sem envio pelo Arrendatário; vistoria in loco pelo Gestor, a cada dois anos
Recomposição APP/RL em PRA	Ambiental	Arrendatário	Anual	Até 31 de janeiro do exercício de referência
Licenças e outorgas do Arrendatário	Ambiental	Arrendatário	Semestral	Por vencimento: instrumentos vigentes no início do arrendamento; protocolo de renovação com antecedência mínima legal e, em qualquer caso, não inferior a 120 dias do vencimento; instrumento renovado em até 10 Dias Úteis da emissão
CTF/APP do Arrendatário e cadastros estaduais	Ambiental	Arrendatário	Semestral	Até 28 de fevereiro (2º semestre anterior) e 31 de agosto (1º semestre corrente)
Cadastro de Passivos Ambientais	Ambiental	Gestor (consolidação)	Trimestral	Sem envio pelo Arrendatário; atualizado trimestralmente pelo Gestor
Embargos ambientais (fed./est./mun./jud.)	Ambiental	Arrendatário	Trimestral	Até 28 de fevereiro, 31 de maio, 31 de agosto e 30 de novembro (trimestre anterior)
Débitos e certidões ambientais	Ambiental	Arrendatário	Anual	Até 31 de janeiro do exercício de referência
ITR, DITR e certidões tributárias	Tributário	Arrendatário	Anual	Até 31 de janeiro do exercício de referência
Tributos propter rem e encargos municipais	Tributário	Arrendatário	Semestral	Até 28 de fevereiro (2º semestre anterior) e 31 de

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Objeto da verificação	Eixo	Origem / fornecimento	Frequência mínima	Prazo de envio ao Gestor
				agosto (1º semestre corrente)
Contribuições estaduais do Arrendatário	Tributário	Arrendatário	Anual	Até 31 de janeiro do exercício de referência
Condições gerais e benfeitorias (in loco)	Contratual	Gestor (vistoria in loco)	Anual	Sem envio pelo Arrendatário; vistoria in loco pelo Gestor, a cada exercício
Análises laboratoriais do solo, na proporção de uma amostra a cada 200 hectares	Contratual	Arrendatário	Bienal*	Antecedência mínima de 30 dias da data da vistoria
Benfeitorias construídas vs. averbadas	Contratual	Arrendatário (certidão da matrícula), com vistoria pelo Gestor	Bienal	Até 31 de janeiro do exercício em que exigível (certidão da matrícula); vistoria pelo Gestor
Regularidade financeira do Arrendatário	Contratual	Arrendatário	Anual	Até 31 de janeiro do exercício de referência

O monitoramento remoto por satélite é realizado com periodicidade trimestral quanto às APPs e demais áreas protegidas e semestral quanto às demais condições ambientais, subsidiando a deflagração de vistorias extraordinárias e o cruzamento com o uso do solo declarado para fins de ITR.

** No caso de a vistoria identificar alguma área com alerta, esta área poderá ter análise com frequência mínima anual até que atinja uma qualidade considerada satisfatória.*

3.10. **Documentação fornecida pelos Arrendatários: origem, prazos e consequências**. As verificações constantes do quadro do item 3.9 são realizadas pelo Gestor a partir de fontes distintas, conforme a coluna "Origem / fornecimento" do referido quadro, observado o seguinte:

3.10.1. Origem da documentação. As obrigações de envio previstas neste item 3.10 alcançam os documentos cuja origem, no quadro do item 3.9, seja atribuída ao Arrendatário, compreendendo não apenas os documentos por ele detidos, mas também as certidões e os comprovantes obtidos perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, os órgãos ambientais, fundiários, tributários e demais repartições e bases públicas, cuja obtenção e remessa ao Gestor competem ao Arrendatário, cabendo ao Gestor a respectiva verificação. Quanto às informações cuja obtenção, no quadro do item 3.9, seja atribuída ao Gestor (vistorias in loco e consolidação de dados) ou ao monitoramento remoto por satélite, não há obrigação de envio a cargo do Arrendatário, observando o Gestor a periodicidade mínima do quadro do item 3.9. Nos objetos de origem mista, o Arrendatário remete a documentação que lhe compete e o Gestor realiza a verificação que lhe é própria. Em qualquer caso, o Gestor poderá, a qualquer tempo, solicitar ao Arrendatário documentação ou esclarecimentos adicionais quando identificar indício de irregularidade.

3.10.2. Meio de envio. Toda a documentação de responsabilidade do Arrendatário prevista nesta Política, bem como os esclarecimentos, laudos, certidões e comprovantes adicionais solicitados pelo Gestor, deverá ser encaminhada exclusivamente por meio da plataforma eletrônica de monitoramento indicada e disponibilizada pelo Gestor, na forma, nos formatos e segundo as instruções de utilização por ele comunicadas ao Arrendatário.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

3.10.3. Prazos de envio**.** Os prazos de envio de cada documentação de obrigação do Arrendatário constam diretamente da coluna "Prazo de envio ao Gestor" do quadro do item 3.9, contados em função da respectiva frequência mínima. Para os objetos de frequência periódica, aplicam-se as seguintes datas-base: frequência anual, até 31 de janeiro do exercício de referência; frequência semestral, até 28 de fevereiro e 31 de agosto; e frequência trimestral, até 28 de fevereiro, 31 de maio, 31 de agosto e 30 de novembro, cada qual referente ao período imediatamente anterior.

3.10.4. Regime por vencimento**.** Quanto às licenças ambientais, outorgas d'água e autorizações de responsabilidade do Arrendatário, cujo controle se faz pela respectiva validade e não por data-base de calendário, o prazo de envio indicado no quadro do item 3.9 observa o regime por vencimento, pelo qual o Arrendatário encaminhará ao Gestor: (i) cópia dos instrumentos vigentes na data de início do arrendamento; (ii) comprovante do protocolo tempestivo do requerimento de renovação, observada a antecedência mínima exigida pela legislação aplicável para assegurar a continuidade automática da validade e, em qualquer caso, não inferior a 120 (cento e vinte) dias do respectivo vencimento; e (iii) o instrumento renovado, em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão. A verificação semestral prevista no quadro do item 3.9 não afasta o dever de envio na forma deste item, voltado a evitar a caducidade do instrumento entre duas verificações periódicas.

3.10.5. Prorrogação. Caso o prazo final de envio recaia em dia que não seja Dia Útil, considerar-se-á automaticamente prorrogado para o Dia Útil subsequente.

3.10.6. Consequência do descumprimento. O atraso ou a entrega incompleta da documentação de que trata este item 3.10, caso não seja regularizada pelo Arrendatário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento de notificação do Gestor nesse sentido, caracterizará Ocorrência, submetida ao tratamento previsto no Capítulo 4 desta Política. A omissão ou a entrega por meio diverso da referida documentação caracteriza, desde logo, Ocorrência, submetida ao mesmo tratamento do Capítulo 4 desta Política, ressalvada autorização expressa e por escrito do Gestor nas hipóteses de indisponibilidade temporária da plataforma, caso em que o Arrendatário providenciará a posterior inclusão dos documentos na plataforma tão logo restabelecido o acesso, e sem prejuízo das demais consequências previstas no respectivo contrato de arrendamento.

4. TRATAMENTO DE OCORRÊNCIAS

4.1. **Dupla classificação.** Identificada uma Ocorrência, o Gestor a submete a dupla classificação, independente e cumulativa: por gravidade (item 4.2), que determina a urgência da comunicação ao Administrador e o ritmo do tratamento; e por matéria (item 4.3), que determina as providências substantivas aplicáveis. Uma mesma Ocorrência tem um nível de gravidade e ao menos uma matéria associada.

4.2. **Classificação por gravidade.**

Nível	Critério	Comunicação ao Administrador
Crítico	Risco imediato ao valor do ativo ou à regularidade do título (p. ex. embargo ambiental com atividade interditada; invasão com resistência; dano grave em APP/RL; subarrendamento irregular com risco ambiental).	Imediata (mesmo Dia Útil)

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Nível	Critério	Comunicação ao Administrador
Relevante	Irregularidade que pode gerar passivo ou impedir alienação (p. ex. licença vencida; ITR em atraso; benfeitorias não averbadas; sinais de deterioração financeira do Arrendatário; ausência de averbação do arrendamento).	Em até 2 (dois) Dias Úteis
Ordinário	Inconformidade passível de regularização sem urgência (p. ex. inconsistência cadastral menor; benfeitoria de baixo impacto sem aprovação).	No relatório periódico seguinte

4.2.1. Configuram, em regra, Ocorrência de nível Crítico as situações em que a omissão ou demora possa produzir, em prazo curto: (a) dano ambiental irreversível ou execução direta de obrigação ambiental contra a Classe Única; (b) constrição patrimonial sobre bens da Classe Única ou do Administrador; (c) perda de prazo processual peremptório, decadencial ou prescricional; (d) interdição da atividade ou cancelamento de licença essencial à exploração; ou (e) perda da propriedade ou da posse do Imóvel ou de parte dele.

4.3. **Classificação por matéria.** As Ocorrências classificam-se, sem caráter exaustivo, em uma ou mais das seguintes matérias, observando-se, no tratamento, todas as providências aplicáveis:

(i) Ambientais	embargo, autuação, supressão irregular de vegetação, descumprimento de cronograma de PRA/TCA/TAC, intervenção irregular em APP ou Reserva Legal. Providências: defesa administrativa, regularização ambiental, acionamento de garantias do alienante e adesão a instrumentos de regularização.
(ii) Tributárias	ITR, tributos propter rem, débitos ambientais com risco de inscrição em dívida ativa, autuações fiscais e obrigações acessórias. Providências: retificação espontânea, impugnação administrativa, exceção de pré-executividade e parcelamento.
(iii) Fundiárias e registrais	ações reivindicatórias, demarcatórias, possessórias ou de usucapião; irregularidades registrais ou cadastrais; sobreposições com áreas públicas. Providências: defesa em juízo, regularização cadastral e retificação registral.
(iv) Trabalhistas	medidas voltadas a evitar ou mitigar eventual constrição patrimonial sobre bens da Classe Única decorrente de execução trabalhista movida contra o Arrendatário ou terceiros que explorem os Imóveis. Providências: embargos de terceiro, defesa da impenhorabilidade dos bens da Classe, garantia de juízo e negociação com o credor.
(v) Regulatórias e operacionais	ausência, vencimento ou suspensão de licenças e outorgas essenciais. Providências: regularização via Licença de Operação Corretiva (art. 26 da Lei nº 15.190/2025), renovação de outorgas e impugnação de autuações.
(vi) Contratuais e possessórias	invasão, ocupação irregular, subarrendamento não autorizado e descumprimento contratual relevante. Providências: ações possessórias, notificação extrajudicial, rescisão e execução das garantias do arrendamento.
(vii) Passivos pré-existentes	materialização de passivo do alienante coberto por garantia contratual (escrow, retenção de preço, fiança, seguro garantia). Providências: notificação tempestiva ao alienante e exercício das garantias nos prazos contratuais.
(viii) Patrimônio físico	deterioração, dano ou destruição de benfeitorias, infraestrutura essencial ou solo. Providências: reparação às custas do responsável, acionamento de seguros e medidas urgentes de contenção.

4.4. **Fluxo padrão de tratamento.** Realizada a classificação, o Gestor observa o seguinte fluxo: (i) comunicação ao Administrador no prazo aplicável à gravidade; (ii) notificação do Arrendatário, quando a Ocorrência decorra de sua atividade ou esfera contratual, com fixação de Prazo de Saneamento; (iii) adoção das providências substantivas aplicáveis à matéria; (iv) acompanhamento do saneamento e documentação do resultado, com registro no Relatório Semestral de Monitoramento; e (v) escalada à Assembleia Especial ou exercício do direito de intervenção (item 4.5), conforme aplicável.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

4.4.1. **Procedimento de saneamento.** A notificação ao Arrendatário será sempre escrita, por meio que permita comprovação de recebimento, e conterá, no mínimo: a identificação e a classificação da Ocorrência; o fundamento jurídico e contratual; as providências exigidas; o Prazo de Saneamento e seu termo final; as consequências do descumprimento, incluindo a possibilidade de intervenção da Classe Única; e o canal de apresentação de evidências. Vencido o prazo, o Gestor afere o resultado como saneamento integral, parcial (caso em que avalia prorrogação, novo prazo ou escalada) ou ineficaz (caso em que deflagra a escalada do item 4.4(v)).

4.5. **Direito de intervenção da Classe Única (step-in).**

4.5.1. **Hipóteses gerais.** O Gestor poderá, mediante autorização do Administrador e observadas as competências da Assembleia Especial e o disposto no Regulamento, adotar diretamente as medidas corretivas necessárias para sanar Ocorrência de nível Crítico, às expensas da Classe Única e com direito de regresso contra o terceiro responsável, quando: (i) o Arrendatário, no Prazo de Saneamento, deixar de adotar as medidas que lhe cabem nos termos do contrato de arrendamento e da legislação aplicável; ou (ii) a Ocorrência envolver matéria que, por sua natureza ou por força contratual ou legal, esteja fora da esfera do Arrendatário, exigindo intervenção direta da Classe Única na qualidade de proprietária dos imóveis. O direito de intervenção constitui faculdade do Gestor, e não dever, e o seu não exercício, isoladamente, não gera responsabilidade do Gestor. Todos os custos, despesas e contingências decorrentes da intervenção correm exclusivamente por conta da Classe Única, não cabendo ao Gestor adiantar recursos próprios nem responder por insuficiência ou ineficácia do direito de regresso contra o Arrendatário ou terceiros.

4.5.2. **Hipóteses de urgência (dispensa do Prazo de Saneamento).** Independentemente do esgotamento do Prazo de Saneamento, o Gestor poderá adotar imediatamente medidas de intervenção, com comunicação simultânea ao Administrador, nas hipóteses de: (i) iminência de dano irreversível ao Imóvel, à Reserva Legal, às APPs ou a terceiros (incêndio em curso, supressão em curso, invasão em curso, contaminação ambiental aguda); (ii) prazos processuais peremptórios correndo contra a Classe Única; (iii) ser o próprio Arrendatário a fonte da Ocorrência, sendo disfuncional notificá-lo para saneamento; ou (iv) inexistência de Arrendatário sobre o Imóvel ou de obrigação contratual sua quanto ao tema.

4.5.3. **Custeio das medidas emergenciais de preservação.** Verificada hipótese de urgência nos termos do item 4.5.2, as despesas estritamente necessárias à contenção ou cessação de dano iminente aos Imóveis — incluindo, exemplificativamente, contratação de brigada de incêndio, medidas de contenção de contaminação, defesa possessória de urgência e contratação emergencial de serviços técnicos — observarão a seguinte ordem de custeio:

(i) Arrendatário. Caberá ao Arrendatário, na qualidade de responsável pela exploração do Imóvel, adotar e custear, às suas expensas, as medidas necessárias à contenção do dano;

(ii) Reserva de Despesas. Caso o Arrendatário, notificado pelo Gestor, não confirme a adoção tempestiva das medidas em prazo compatível com a urgência da situação, ou caso a urgência não comporte sequer essa consulta, o Gestor fica autorizado a adotar diretamente as medidas indispensáveis à preservação do ativo, custeando-as com recursos da Reserva de Despesas, até

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

o limite do saldo então disponível, independentemente de autorização prévia do Administrador ou da Assembleia Especial e ainda que o respectivo custo exceda, isolada ou agregadamente, o limite anual de encargos previsto no item 9.1 do Regulamento; e

(iii) Excedente – Assembleia Especial. Caso o custo das medidas exceda o saldo então disponível na Reserva de Despesas, o Gestor empregará integralmente tal saldo e submeterá o valor excedente à deliberação da Assembleia Especial, na forma do item 4.5.5.

A utilização de recursos da Reserva de Despesas na forma deste item (a) será comunicada e enviado os comprovantes das despesas ao Administrador de forma simultânea ou imediatamente posterior à atuação, com a fundamentação prevista no item 4.5.4; (b) obrigará o Arrendatário a recompor a Reserva de Despesas ao montante mínimo previsto no Regulamento no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação do Gestor; e (c) preserva o direito de regresso da Classe Única contra o Arrendatário ou terceiro responsável e o acionamento dos seguros contratados. O Gestor não fica obrigado a adiantar recursos próprios, nem responde pela insuficiência ou ineficácia do direito de regresso ou da recomposição a cargo do Arrendatário.

4.5.4. **Procedimento e salvaguardas.** O exercício do direito de intervenção observará: (i) autorização prévia do Administrador, salvo nas hipóteses de urgência, em que poderá ser concomitante ou imediatamente posterior; (ii) submissão à Assembleia Especial quando a matéria, o valor ou a natureza da medida exceder a alçada do Gestor ou do Administrador conforme o item 4.5.5, ou quando configurar potencial conflito de interesses, em especial nas hipóteses em que o Arrendatário seja parte relacionada ao Cotista Subordinado Júnior; (iii) documentação fundamentada da decisão, com registro da Ocorrência, fundamento jurídico, alternativas avaliadas, custo estimado e expectativa de regresso; (iv) direito de regresso contra o Arrendatário ou terceiro responsável; (v) registro no Relatório Semestral de Monitoramento; e (vi) sujeição da atuação do Gestor, inclusive nas hipóteses de urgência e de dependência de deliberação assemblear, à regra geral de cumprimento da obrigação de meio e de responsabilização prevista no item 6.4 desta Política.

4.5.5. **Limite de alçada e competência da Assembleia Especial.** As medidas corretivas, de regularização, remediação ou recuperação cujo custo, isolada ou agregadamente no exercício, exceda o limite anual de encargos previsto no item 9.1 do Regulamento dependem de prévia e expressa aprovação da Assembleia Especial, na forma do item 8.7.2.(c) do Regulamento e da matéria de competência da Assembleia Especial relativa ao aumento desse limite de encargos, ressalvadas as despesas emergenciais custeadas com recursos da Reserva de Despesas nos termos do item 4.5.3, cuja utilização (i) independe de aprovação prévia da Assembleia Especial, até o limite do saldo então disponível na Reserva de Despesas; (ii) não se sujeita ao limite anual de encargos previsto no item 9.1 do Regulamento, nem é computada para fins de sua apuração; e (iii) observa dever de comunicação e prestação de contas ao Administrador na forma desta Política, observada a obrigação de recomposição da Reserva de Despesas prevista no Regulamento e sem prejuízo das matérias reservadas à Assembleia Especial indicadas a seguir. Caso o custo da medida emergencial exceda o saldo então disponível na Reserva de Despesas, o Gestor deverá empregar integralmente os recursos da Reserva de Despesas e submeter o valor excedente à prévia e expressa aprovação da Assembleia Especial.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

Adicionalmente, dependem de deliberação da Assembleia Especial, nos termos do Capítulo 7 do Anexo Descritivo: a alienação de Imóveis integrantes da Carteira; a constituição de Ônus sobre os Imóveis; a aquisição ou aporte de Imóveis com Ônus pré-existente; e os atos que configurem potencial conflito de interesses entre a Classe Única e o Gestor, o Administrador ou partes a eles relacionadas. Abaixo do referido limite e fora das matérias reservadas, o Gestor atua independentemente de deliberação assemblear, comunicando o Administrador na forma desta Política.

4.5.6. **Previsão contratual.** O Gestor adotará as medidas necessárias para que os contratos de arrendamento celebrados pela Classe Única prevejam expressamente o direito de intervenção aqui disciplinado, com indicação dos prazos, procedimentos, hipóteses de exercício e do correspondente direito de regresso.

5. RELATÓRIOS PERIÓDICOS E COMUNICAÇÕES

5.1. **Disposições gerais.** Os relatórios e comunicações desta Política são preparados pelo Gestor e dirigidos ao Administrador, com cópia, quando aplicável, à Assembleia Especial e aos demais órgãos de governança previstos no Regulamento. São preparados em formato eletrônico estruturado, arquivados pelo Gestor por prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da emissão e disponibilizados ao Administrador em meio que permita seu encaminhamento aos Cotistas, à CVM ou aos auditores independentes mediante solicitação fundamentada.

5.2. **Relatório Semestral de Monitoramento.** Ao final de cada semestre civil, o Gestor elabora Relatório Semestral de Monitoramento contendo, no mínimo: (i) sumário executivo dos principais eventos e Ocorrências do período; (ii) situação de conformidade de cada Imóvel quanto a CAR, CCIR, CIB/NIRF, averbações registrais, licenças e outorgas, embargos ambientais, ITR e demais obrigações cadastrais e tributárias; (iii) resultados consolidados do monitoramento remoto por satélite, com identificação de alterações de uso do solo, focos de calor e desmatamento; (iv) relação das Ocorrências do período, com classificação por gravidade e por matéria, medidas adotadas, estado de saneamento e eventual exercício do direito de intervenção; (v) situação atualizada dos passivos ambientais e das garantias contratuais do alienante; (vi) registro de subarrendamentos e de alterações relevantes na composição da Carteira; e (vii) pendências e ações previstas para o semestre seguinte.

5.2.1. O Relatório Semestral é entregue ao Administrador em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos do encerramento do semestre. O Administrador dispõe de 15 (quinze) dias corridos para comentários ou esclarecimentos, os quais o Gestor responde em até 10 (dez) dias corridos do recebimento.

5.3. **Relatório Anual de Vistoria.** Ao término do exercício, o Gestor consolida os resultados das vistorias in loco em Relatório Anual de Vistoria contendo, no mínimo: (i) identificação do Imóvel vistoriado, da equipe técnica, das datas de vistoria e da respectiva ART; (ii) Laudo de Vistoria, com registro fotográfico georreferenciado das áreas críticas (APP, Reserva Legal, áreas em recomposição) e avaliação do solo, das benfeitorias e da infraestrutura; (iii) situação da regularidade financeira e operacional do Arrendatário; (iv) comparação com o Laudo de Vistoria do exercício anterior; e (v) recomendações técnicas para o exercício seguinte.

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

5.3.1. O Relatório Anual de Vistoria é entregue ao Administrador em até 60 (sessenta) dias corridos da realização da última vistoria anual programada.

5.4. **Comunicações extraordinárias.** Independentemente dos relatórios periódicos, o Gestor comunica o Administrador: (i) quanto a Ocorrência de nível Crítico, no mesmo Dia Útil da identificação, por meio escrito, com descrição dos fatos, classificação preliminar por matéria e providências imediatas; (ii) quanto a Ocorrência de nível Relevante, em até 2 (dois) Dias Úteis da identificação, na forma do item (i) acima; (iii) quanto ao exercício do direito de intervenção, de forma simultânea ou imediatamente posterior à atuação, com a fundamentação do item 4.5.4; e (iv) quanto a outras situações que exijam decisão tempestiva do Administrador ou da Assembleia Especial. As comunicações extraordinárias devem ser refletidas no Relatório Semestral subsequente.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. **Vigência.** Esta Política integra o Anexo Descritivo da Classe Única e vigora a partir do registro do Regulamento perante a CVM, vinculando o Gestor e o Administrador no exercício de suas respectivas atribuições.

6.2. **Revisão.** Esta Política será revisada pelo Gestor sempre que houver alteração relevante na legislação ambiental, fundiária ou tributária aplicável, recomendação de órgão regulador que afete a metodologia adotada, ou oportunidade de aprimoramento dos procedimentos. As alterações que reduzam o escopo ou o rigor do monitoramento aqui descrito dependem de aprovação da Assembleia Especial, observados os quóruns do Capítulo 7 do Anexo Descritivo.

6.3. **Prevalência.** Em caso de divergência entre esta Política e o Regulamento ou o Anexo Descritivo, prevalecem estes últimos. Esta Política não cria, para a Classe Única, para o Gestor ou para o Administrador, obrigações de resultado ou de garantia, nem amplia suas responsabilidades para além dos limites do item 8.7.2 e do Capítulo 8 do Regulamento, preservadas integralmente a segregação patrimonial da Classe Única e as limitações de responsabilidade asseguradas pela Resolução CVM 175/22 e demais normas aplicáveis.

6.4. **Cumprimento da obrigação de meio e atuação dependente de deliberação.** O Gestor que tiver adotado tempestivamente as diligências previstas nesta Política, na extensão exigível conforme as circunstâncias — incluindo, conforme o caso, a comunicação ao Administrador, a notificação do Arrendatário, a submissão da matéria à Assembleia Especial e, nas hipóteses de urgência, o acionamento da Reserva de Despesas e a atuação emergencial previstos no item 4.5 — terá cumprido integralmente sua obrigação de meio, nos termos do item 8.7.2 do Regulamento, ainda que sobrevenha, se materialize ou se agrave dano por circunstância alheia ao seu controle. Sempre que a adoção de medida corretiva ou preventiva depender, nos termos do Regulamento, de prévia deliberação da Assembleia Especial ou de autorização do Administrador, e tal deliberação ou autorização não for obtida em tempo hábil, for indeferida ou for proferida em sentido diverso do proposto pelo Gestor, as consequências patrimoniais decorrentes da medida não adotada, da demora ou da deliberação correrão por conta da Classe Única, não constituindo tal circunstância descumprimento de dever do Gestor nem fundamento de sua responsabilização. O disposto neste item aplica-se a todas as atividades de monitoramento e tratamento de Ocorrências disciplinadas nesta Política, observa o padrão de

Docusign Envelope ID: 25E00095-4C59-8F33-8064-1F9A4945E842

responsabilização previsto no Regulamento e não afasta a responsabilidade do Gestor nos casos de dolo ou culpa por ele praticados, assim reconhecidos por decisão judicial ou arbitral definitiva.