Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

REGULAMENTO DO CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO – RESP. LTDA

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU ANEXO E APÊNDICES E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELAS RESOLUÇÕES CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022 BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO VI, CONFORME ALTERADA ("RESOLUÇÃO"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO ("EM CONJUNTO, "NORMAS").

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexo e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexo e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e da Classe.

1.6. O Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas da Classe, e comuns às respectivas Subclasses.

1.7. O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse.

1.8. O Fundo observa o Anexo VI da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e, subsidiariamente o Anexo III da Resolução CVM nº 175, prevalecendo, em caso de conflito, as regras dispostas no Anexo Normativo VI.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos 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, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91.

2.1.1. Serviços: além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador, acima qualificado, também prestará ao Fundo os serviços de:

(i) Custódia;
(ii) Escrituração; e

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

(iii) Tesouraria.

Agente de Controladoria

2.2. OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A., sociedade por ações devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento e 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 202, CEP 22640-102, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0001-20, que prestará o serviço de Agente de Controladoria para o Fundo

Gestor

2.3. CAPSICUM ASSETS GESTÃO DE RECURSOS LTDA., CNPJ: 52.553.822/0001-01, Ato Declaratório CVM nº 22.357 de 25 de julho de 2024.

2.3.1. O Gestor é o responsável pela seleção de todos os Ativos da carteira da Classe, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários.

2.3.2. Quanto aos Imóveis, o Administrador implementará e poderá vetar as recomendações do Gestor, que é o responsável pela estratégia, resultado e gestão de tais recomendações.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.4. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classe, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seu Anexo e Apêndices e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.5. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classe, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

2.6. Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente reconhecidos por decisão judicial ou arbitral, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.1. 06 (seis) anos, contados a partir da primeira integralização de Cotas da primeira Classe instituída, prorrogáveis por Assembleia Especial de Cotistas.

Estruturação do Fundo

3.2. Classe Única.

Exercício Social do Fundo

3.3. Término no último dia do mês de junho de cada ano civil.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. A Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação à Classe, está indicada no Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe.

5. FATORES DE RISCO COMUNS AO FUNDO E À CLASSE

5.1. Os fatores de risco do Fundo estão a seguir descritos. Os fatores de risco específicos da Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas da Classe e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

Risco de Mercado

5.2. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e valor de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e das condições macroeconômicas que possam afetar o mercado imobiliário. A ausência de arrendamento dos Ativos pode afetar a previsão de custeio de parte das despesas do Fundo com recursos daí advindos, bem como implicar a necessidade de pagamento de despesas para a manutenção dos Ativos.

Risco Tributário

5.3. Os rendimentos distribuídos pela Classe aos Cotistas não preenchem os requisitos previstos pela legislação tributária vigente para isenção de imposto de renda na fonte. Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

Risco Imobiliário

5.4. Pode ocorrer a eventual desvalorização de um Ativo Alvo investido pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do Ativo Alvo, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do Ativo Alvo limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a região onde o Ativo Alvo se encontre, (iv) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, fornecimento de água, entre outros, e (v) a expropriação (desapropriação) do Ativo Alvo em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do Ativo Alvo investido afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

Risco de Desastres e Sinistro

5.5. A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos Ativos Alvo e Imóveis relacionados aos Ativos 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 de seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas por apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos de contrato de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigada a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de Crédito

5.6. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao inadimplemento, total ou parcial, das obrigações pecuniárias devidas à Classe por arrendatários, emitentes de cédulas de produto rural e demais contrapartes e devedores dos ativos integrantes da carteira, bem como à deterioração da capacidade de pagamento de tais contrapartes, inclusive em razão de frustração de safra, de variações de preços de produtos agropecuários e de eventos climáticos, às vantagens concedidas em eventuais renegociações e aos custos e prazos dos procedimentos de cobrança e recuperação, judicial ou extrajudicial, dos créditos e de excussão das respectivas garantias, o que pode comprometer o fluxo de recursos da Classe, o cumprimento das amortizações programadas e o valor das Cotas.

Risco de Liquidez das Cotas

5.7. A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Precificação

5.8. As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos pelo Administrador, ou da avaliação imobiliária por terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

Risco de Concentração

5.9. A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em determinado ou poucos Ativos. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar a exposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo

5.10. Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, a Classe ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras de ingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico

5.11. A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Cibersegurança

5.12. Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços e, consequentemente, a performance da Classe como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Saúde Pública

5.13. Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado imobiliário, financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

5.14. Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos relacionadas aos Ativos, podem levar à depreciação do valor dos Ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

6. DESPESAS

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e pela Classe.

(i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, Classe e/ou Subclasse.

(ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.

(iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas.

(iv) Honorários e despesas do Auditor Independente.

(v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos, despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.

(vi) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.

(vii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

(viii) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos.

(ix) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.

(x) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira.

(xi) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira.

(xii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.

(xiii) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.

(xiv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.

(xv) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.

(xvi) Taxa de Performance, se houver.

(xvii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente.

(xviii) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia.

(xix) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe.

(xx) Contratação de agência de classificação de risco de crédito.

(xxi) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio da Classe.

(xxii) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe.

(xxiii) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

(xxiv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas.

(xxv) Taxas de estruturação.

6.2. O Gestor, visando a arcar com as despesas extraordinárias do imóvel integrante do patrimônio do Fundo e da Classe Única, poderá manter “Reserva de Despesas”, mediante a retenção de até R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), sem prejuízo dos recursos destinados ao pagamento dos custos de estruturação da Classe, sendo vedados o aumento da Reserva de Despesas acima desse limite sem a aprovação da maioria das Cotas Subclasse Júnior.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. Tendo em vista que o Fundo possui Classe única, as matérias que sejam de interesse de Cotistas da Classe e de todas as Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição da Classe ou de cada Subclasse.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

Assembleia Especial de Cotistas

7.1.1. As matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.1.2. Tendo em vista a existência de Subclasses, os direitos de voto atribuídos a cada subclasse estarão indicados no Anexo da Classe.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

7.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.4. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação.

7.4.1. Tendo em vista que o Fundo possui uma única Classe, as matérias de competência da Assembleia de Cotistas e respectivos quóruns estarão indicados no Anexo da Classe.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

8.1. O investimento na Classe e/ou em uma Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento na Classe não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento na Classe não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Criação de Classes e Subclasses

8.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais não poderão criar novas Classes e Subclasses no Fundo, salvo mediante aprovação pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas.

Comunicação

8.3. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.4. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

8.5. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.6. Os seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

(i) E-mail: Ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

(ii) Ouvidoria: 0800 591 9154
(iii) Website: https://www.oliveiratrust.com.br/

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. O Fundo, os Cotistas, o Administrador e o Gestor, incluindo seus sucessores a qualquer título, concordam que toda e qualquer controvérsia oriunda da interpretação e/ou implementação do disposto neste Regulamento será submetida ao foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, que fica eleito para dirimi-la, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo, 25 de novembro de 2026.

Assinado por: RENAN DUTRA MORENO
08B60798933C400...

Assinado por:
5B6151C38F254F6...

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Administradora

Assinado por: Mariana Gonçalves Gabriel
7662FC7CA1E24FC...

CAPSICUM ASSETS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO – RESP. LTDA

ANEXO DA
CLASSE ÚNICA DO CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO – RESP. LTDA

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo.

1.6. Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses.

1.8. A Classe observa o Anexo VI da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e, subsidiariamente o Anexo III da Resolução CVM nº 175, prevalecendo, em caso de conflito, as regras dispostas no Anexo Normativo VI.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. A Classe é destinada a investidores profissionais que, adicionalmente, observem as condições previstas em cada Apêndice.

2.2. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Vedado.

Responsabilidade dos Cotistas

2.3. Limitada ao valor de suas Cotas subscritas.

Regime Condominial

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

2.4. Fechado

Prazo de Duração

2.5. 06 (seis) anos, contados a partir da primeira integralização de Cotas da Classe.

2.5.1. Após a amortização integral das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, a Classe poderá ser liquidada antecipadamente mediante deliberação dos titulares da maioria das Cotas Subclasse Júnior em circulação, em Assembleia de Cotistas.

Subclasses

2.6. O patrimônio da Classe é representado por 3 (três) Subclasses distintas de Cotas, quais sejam, as Cotas Subclasse Sênior, as Cotas Subclasse Mezanino, Cotas Subclasse Júnior.

2.7. As Subclasses contam com características distintas, regidas por seus respectivos Apêndices, podendo ser diferenciadas por (i) prazos e condições de aplicação e amortização e resgate, (ii) taxas de administração e gestão, taxas máximas de distribuição, taxas de performance, taxas máximas de custódia, taxas de ingresso e taxas de saída, (iii) atribuição de encargos especificamente relacionados àquela Subclasse, e (iv) público-alvo.

Direitos Patrimoniais das Subclasses

2.8. Cotas Subclasse Sênior: As Cotas Subclasse Sênior serão emitidas pela Classe em uma única Série e possuem as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações: (i) prioridade de distribuição de remuneração, amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subclasse Mezanino e Cotas Subclasse Júnior, observado o disposto neste Anexo; (ii) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate; e (iii) direito de votar com referência às matérias objeto de deliberação nas Assembleias Especiais da Classe, observado o disposto no Capítulo 8 abaixo.

> (i) *Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Sênior*: As Cotas Subclasse Sênior possuirão como rentabilidade alvo a remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI, over extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI"), acrescida de 5,00% (cinco por cento) ao ano.

2.9. Cotas Subclasse Mezanino: As Cotas Subclasse Mezanino serão emitidas pela Classe em uma única Série e possuem as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações: (i) subordinam-se às Cotas Subclasse Sênior para efeito de amortização e/ou resgate, observados os termos deste Anexo; (ii) enquanto não configurado qualquer Evento de Inadimplemento, poderão ser amortizadas e receber o pagamento da Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Mezanino independentemente da amortização e/ou resgate integral das Cotas Subclasse Sênior, observados o Cronograma de Amortizações e as condições previstas na cláusula 2.11, item (ii), deste Anexo; (iii) configurado qualquer Evento de Inadimplemento e enquanto não verificado o seu saneamento, somente poderão ser amortizadas e/ou resgatadas, bem como receber qualquer pagamento a título de retorno, inclusive a Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Mezanino, após a amortização e/ou resgate integral e o pagamento da Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Sênior, nos termos da cláusula 2.11, item (iii), deste Anexo; e (iv) direito de votar com referência às matérias objeto de deliberação nas Assembleias Especiais da Classe, observado o disposto no Capítulo 8 abaixo.

> (i) *Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Mezanino*: Após o pagamento da Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Sênior, as Cotas Subclasse Mezanino farão jus ao recebimento de remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

2.10. Cotas Subclasse Júnior: As Cotas Subclasse Júnior serão emitidas pela Classe em uma única Série e possuem as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações: (i) subordinam-se às Cotas Subclasse Sênior e Cotas Subclasse Mezanino para efeito de amortização e/ou resgate, observados os termos deste Anexo; (ii) nos termos deste Anexo, somente poderão ser amortizadas e/ou resgatadas, bem como receber o pagamento a título de retorno, após a amortização e/ou resgate integral das Cotas Subclasse Sênior e Cotas Subclasse Mezanino; (iii) direito de votar com referência às matérias objeto de deliberação nas Assembleias Especiais da Classe, observado o disposto no Capítulo 8 abaixo.

(i) *Prêmio de Subordinação das Cotas Subclasse* Júnior: Após o pagamento da amortização integral das Cotas Subclasse Sênior e Cotas Subclasse Mezanino, a totalidade dos recursos existentes na conta bancária, deduzidos das despesas e provisões da Classe serão destinados para as Cotas Subclasse Júnior a título do Prêmio de Subordinação e de amortização das Cotas Subclasse Júnior.

Ordem de Alocação

2.11. Ordem de Alocação: Em cada amortização, a critério do Gestor, o pagamento de remuneração das Cotas, bem como o pagamento do Prêmio de Subordinação, conforme aplicável, deverão observar a seguinte ordem de prioridade:

(i) na medida necessária para o pagamento das taxas e despesas incorridas pela Classe, os valores recebidos na conta bancária da Classe serão retidos e pagos aos respectivos beneficiários na(s) respectiva(s) data(s) de vencimento;

(ii) enquanto não configurado qualquer Evento de Inadimplemento, os valores remanescentes serão destinados ao pagamento, nesta ordem:

(a) da Remuneração Prioritária vencida das Cotas Subclasse Sênior;

(b) da Remuneração Prioritária vencida das Cotas Subclasse Mezanino;

(c) das parcelas de amortização de principal das Cotas Subclasse Sênior previstas no Cronograma de Amortizações; e

(d) das parcelas de amortização de principal das Cotas Subclasse Mezanino previstas no Cronograma de Amortizações, sendo admitidos pagamentos ao Mezanino independentemente da amortização integral da Sênior, bem como amortizações antecipadas de qualquer das duas Subclasses, desde que, cumulativamente e de forma verificável na data de cada pagamento: (1) não exista parcela de principal ou de Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Sênior vencida e não paga; e (2) o Índice de Subordinação permaneça integralmente atendido após o pagamento, apurados pro forma pelo Gestor e confirmados pelo Administrador;

(iii) configurado qualquer Evento de Inadimplemento e enquanto não verificado o seu saneamento, os valores remanescentes serão destinados exclusivamente ao pagamento da Amortização integral e da Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Sênior e, somente após a sua satisfação integral, da Amortização integral e da Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Mezanino**;**

(iv) somente após a amortização integral e o pagamento da Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, os valores remanescentes na conta bancária da Classe serão destinados ao pagamento da Taxa de Performance eventualmente devida ao Gestor, nos termos da cláusula 5.5 deste Anexo; e

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

(v) apenas após o pagamento dos itens (i) a (iv) acima, a totalidade dos recursos existentes na conta bancária da Classe serão destinados para as Cotas Subclasse Júnior a título do Prêmio de Subordinação e Amortização integral das Cotas Subclasse Júnior.

Índice de Subordinação

2.12. A Classe deverá observar índice de subordinação correspondente à razão entre (a) o somatório dos valores integralizados das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, deduzidas as amortizações de principal já realizadas; e (b) o patrimônio líquido da Classe, razão essa que não poderá ser superior a 40% (quarenta por cento) ("Índice de Subordinação").

2.12.1. O Índice de Subordinação será apurado mensalmente pelo Gestor, com base no patrimônio líquido da Classe verificado no último Dia Útil de cada mês, a partir do laudo de avaliação anual previsto na cláusula 2.13 deste Anexo, vedada a utilização, para esse fim, de ajustes no valor dos Imóveis que não decorram de laudo elaborado por empresa especializada independente, e informados ao Administrador.

2.12.2. Constatado o desenquadramento do Índice de Subordinação, o Gestor deverá promover a sua recomposição no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados do recebimento da notificação prevista na cláusula 2.12.4 deste Anexo, mediante, a seu critério: (a) a emissão e a integralização de novas Cotas Subclasse Júnior; ou (b) a amortização extraordinária das Cotas Subclasse Sênior e/ou das Cotas Subclasse Mezanino com o produto da alienação de Imóveis realizada nos termos da cláusula 8.8, item (ii).

2.12.3. A emissão e a integralização de novas Cotas Subclasse Júnior destinadas à recomposição do Índice de Subordinação independem de aprovação em Assembleia Geral ou Especial de Cotistas, ficando desde já autorizadas pelos Cotistas, observados os procedimentos operacionais do Administrador.

2.12.4. Constatado o desenquadramento do Índice de Subordinação, os Cotistas titulares de Cotas Subclasse Júnior poderão aportar na Classe os recursos necessários à recomposição, mediante a subscrição e a integralização de novas Cotas Subclasse Júnior, na proporção das Cotas Subclasse Júnior de que sejam titulares, em moeda corrente nacional. Para tanto, o Gestor notificará os Cotistas Subclasse Júnior, com cópia ao Administrador, indicando o montante necessário à recomposição e os procedimentos de subscrição e integralização, devendo o aporte ser integralmente concluído dentro do prazo previsto na cláusula 2.12.2, facultado a qualquer Cotista Subclasse Júnior suprir, no todo ou em parte, a parcela não aportada pelos demais.

2.12.5. A não recomposição integral do Índice de Subordinação no prazo e pelos meios previstos na cláusula 2.12.2 deste Anexo caracterizará Evento de Inadimplemento, nos termos da cláusula 8.8, item (iv), alínea (d), deste Anexo.

Avaliação dos Imóveis

2.13. Os imóveis integrantes da carteira da Classe serão avaliados, no mínimo, anualmente, por empresa especializada independente contratada às expensas da Classe, mediante laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução, sem prejuízo da realização de novas avaliações sempre que o Gestor ou o Administrador identifique evento com potencial impacto relevante sobre o valor dos imóveis. A reavaliação extraordinária de quaisquer imóveis deverá ser realizada, ainda, às expensas da Classe, mediante solicitação fundamentada de Cotistas que representem a maioria das Cotas Subclasse Sênior ou a maioria das Cotas Subclasse Mezanino ou a maioria das Cotas Subclasse Júnior. A empresa avaliadora escolhida pelo Gestor deverá ser, preferencialmente, a Control Union Warrants Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.237.030/0001-77, e, subsidiariamente, outra com reconhecida

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

idoneidade e experiência em avaliação de imóveis rurais, aprovada na forma da cláusula 8.7., mediante comprovação dos seguintes requisitos: (a) registro ativo no CREA, com responsável técnico habilitado em engenharia agronômica ou engenharia de avaliações, e emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica para cada laudo; (b) elaboração dos laudos em conformidade com a ABNT NBR 14.653-3 (avaliação de imóveis rurais), com grau de fundamentação mínimo II; (c) experiência comprovada de, no mínimo, 5 (cinco) anos em avaliação de imóveis rurais; e (d) inexistência de relação de parte relacionada com o Gestor, com o Administrador ou com qualquer Cotista.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. Investir, direta ou indiretamente, em imóveis rurais e em direitos creditórios e ativos do agronegócio, mediante: (i) a aquisição de imóveis rurais, inclusive por meio de dação em pagamento de dívidas e créditos de titularidade da Classe ou de integralização de Cotas ("Imóveis"); (ii) a subscrição ou aquisição de Cédulas de Produto Rural com liquidação financeira ("CPR-F"), emitidas nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada; e (iii) a exploração dos imóveis rurais integrantes de seu patrimônio mediante arrendamento rural ou outras formas de exploração onerosa, nos termos da Estratégia definida abaixo ("Ativo(s) Alvo").

3.2. A Classe observará o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para aplicação dos recursos decorrentes da integralização de Cotas nos ativos permitidos, nos termos do artigo 15, inciso III, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22.

Estratégia

3.3. Para atingir o objetivo de investimentos, a Classe alocará prioritariamente em imóveis rurais, integrantes da cadeia do agronegócio.

3.3.1. Sem prejuízo do disposto acima, a Classe poderá, na consecução de sua Estratégia: (i) adquirir as dívidas e os créditos garantidos por ônus reais constituídos sobre os Imóveis, com a finalidade de promover o respectivo cancelamento ou baixa e a consolidação da propriedade plena e desonerada em favor da Classe; (ii) subscrever CPR-F emitidas pelos arrendatários dos Imóveis ou por partes a eles relacionadas que exerçam atividade agrícola e agropecuária nos Imóveis, cujos recursos serão destinados ao financiamento da atividade agropecuária do emitente, inclusive, mas não exclusivamente, a desenvolvida nos Imóveis, compreendendo as seguintes finalidades, conforme a destinação indicada em cada CPR-F: (a) custeio da produção, inclusive aquisição de sementes, fertilizantes, corretivos, defensivos, combustíveis, lubrificantes e contratação de serviços; (b) investimentos em máquinas, implementos, benfeitorias, armazenagem, irrigação, correção e manutenção do solo; (c) capital de giro da atividade, inclusive folha de pagamento, encargos trabalhistas e previdenciários, tributos, fretes, seguros, manutenção e demais despesas operacionais e administrativas inerentes à exploração rural; (d) comercialização, beneficiamento e armazenagem da produção; e (e) reperfilamento, renegociação, amortização ou liquidação de dívidas contraídas no âmbito da atividade, inclusive perante instituições financeiras, fornecedores de insumos, cooperativas e tradings, observado que os recursos poderão ser distribuídos entre as finalidades acima; e (iii) celebrar contratos de arrendamento rural tendo por objeto os Imóveis, inclusive com Cotistas ou partes a eles relacionadas, observadas, neste caso, as regras aplicáveis às situações de conflito de interesses previstas na Resolução e neste Anexo.

3.3.2. A estratégia de desinvestimento da Classe e o pagamento das parcelas do Cronograma de Amortizações dependerão, substancialmente, da alienação dos imóveis

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

integrantes do patrimônio da Classe, a qual poderá ser realizada pelo Gestor, observado o disposto na cláusula 8.8 deste Anexo.

3.3.3. A alienação dos Imóveis, a subscrição e o desembolso das CPR-F e a cobrança das obrigações devidas à Classe pelos arrendatários e pelos emitentes de CPR-F observarão a Política de Alienação de Ativos e de Cobrança de Dívidas integrante do Suplemento a este Anexo.

Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.4. É permitida a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, desde que aprovados pela diligência prévia do Gestor.

Extensão do Mandato

3.5. Os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo Objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo.

Investimento em Ativos de Liquidez

3.6. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em cotas de fundos de investimento financeiros ou títulos de renda fixa, para atender suas necessidades de liquidez, bem como em derivativos para fins de proteção patrimonial, contanto que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da classe de cotas, nos termos e limites das Normas aplicáveis (“Ativos de Liquidez”, em conjunto com os Ativos Alvo, simplesmente “Ativos”).

Vedações

3.7. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, utilizando os recursos da Classe:

(i) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;

(ii) aplicar no exterior recursos captados no País;

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

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

(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas, ressalvados (a) os ônus constituídos para garantir obrigações assumidas pela própria Classe; e (b) a anuência da Classe, na qualidade de proprietária, para a constituição e o

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

registro, nas matrículas dos imóveis integrantes de seu patrimônio, de penhor agrícola ou de alienação fiduciária sobre safras, plantações e produtos do arrendatário, bem como de cédulas de produto rural por este emitidas, inclusive em favor da própria Classe, em garantia do custeio da produção.

4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

Risco Perdas Patrimoniais

4.2. A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas.

Risco de Crédito

4.3. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Liquidez da Carteira

4.4. Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público

4.5. 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. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Apreçamento dos Imóveis Rurais

4.6. A Administradora e o Gestor podem ajustar a avaliação dos imóveis rurais da carteira do fundo pela indicação de perdas em seu valor, exclusivamente com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada independente, nos termos da cláusula 2.13 deste Anexo, 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 no relatório da Administradora e em suas demonstrações financeiras. Ainda, os imóveis rurais serão avaliados com base em laudo de avaliação

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

elaborado por empresa especializada independente, nos termos da Resolução e da cláusula 2.13 deste Anexo, cujas premissas e conclusões podem não se confirmar quando da efetiva alienação.

Risco Ambiental

4.7. Os imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Certas atividades do agronegócio podem causar impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva a quem direta ou indiretamente der causa à degradação ambiental, de forma que eventual pagamento de indenização pela Classe pode impedir ou reduzir a realização de investimentos, gerando potenciais efeitos adversos nos seus resultados.

4.7.1. O Gestor fica obrigado a enviar relatório de acompanhamento trimestral aos cotistas acerca do status de regularização ambiental dos imóveis adquiridos, incluindo o estágio das etapas realizadas e eventualmente pendentes para aprovação do SIMCAR e PRA que se façam necessários.

Risco de Regularidade de Imóveis Rurais

4.8. Em caso de eventual irregularidade na construção ou licenciamento de imóveis rurais, as atividades nos referidos imóveis poderão ser impedidas. A constatação destas irregularidades pode acarretar o não pagamento por arrendamento ou cessão de superfície, e/ou gerar uma redução no valor de venda ou no interesse de compradores em eventual tentativa de alienação do referido imóvel.

Risco de Concentração em Contrapartes

4.9. A carteira da Classe poderá estar concentrada em um número reduzido de contrapartes, sendo admitido que uma mesma pessoa, ou pessoas integrantes de um mesmo grupo econômico, figurem como contrapartes, devedoras ou obrigadas em diferentes ativos, contratos e operações que componham o patrimônio da Classe ou que gerem receitas para a Classe. Nessas hipóteses, a deterioração da situação financeira, operacional ou patrimonial de uma mesma pessoa ou grupo econômico poderá afetar, simultaneamente, diferentes ativos e fontes de receita da Classe, impactando negativamente o fluxo de recursos, o cumprimento das amortizações programadas e o valor das Cotas .

Aplicação do Regime de Responsabilidade Limitada

4.10. A legislação que regula os fundos de investimento e os agentes do mercado financeiro passou por mudanças recentes, que criaram ou modificaram conceitos, regras ou obrigações relevantes. Uma dessas mudanças foi a possibilidade de limitar a responsabilidade do investidor ao valor de suas cotas. Essa legislação nova ainda está sendo testada na prática e pode gerar dúvidas, conflitos ou interpretações diferentes nas esferas administrativas e cíveis, seja pelos órgãos reguladores, por tribunais arbitrais ou pelo judiciário. Não há evidências de como serão tratadas questões relacionadas à desconsideração da personalidade jurídica. Esses problemas podem resultar em custos extras de defesa e em responsabilizações inesperadas, inclusive para os Cotistas diretamente. Não há como

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

prever ou controlar como a legislação será aplicada às atividades ou aos investimentos da Classe, nem garantir que as medidas tomadas para adequação ou proteção da legislação sejam suficientes ou eficazes. Portanto, os Cotistas devem estar cientes de que, apesar de existirem novos dispositivos que visam proteger os investidores, há risco de interpretação divergente que cause prejuízos significativos para a Classe e seus Cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1. Será cobrada Taxa de Administração, a qual inclui os serviços de custódia, controladoria e escrituração, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano (base 252 dias)
(ii) Periodicidade de cobrança: mensal
(iii) Data de Cobrança: 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.
(iv) Valor Mínimo Mensal: R$ 15.000,00 (quinze mil reais)

5.1.1. Adicionalmente aos valores previstos acima, será devido ao Agente de Controladoria, o valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), na data da primeira integralização das Cotas da Classe.

5.1.2. Acrescido aos valores acima, será devido ao Administrador a título de taxa de escrituração de Cotas o montante mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais)

5.1.3 Serão acrescidos às remunerações previstas acima os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

5.1.4 Os valores acima serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses a contar da Data de Início da Classe, pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ou, na sua falta, pelo índice que venha a substituí-lo.

Taxa de Gestão

5.2. Será cobrada Taxa de Gestão, calculada sobre o somatório dos valores efetivamente integralizados das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao ano (base 252 dias), devida desde a data da primeira integralização de Cotas Subclasse Sênior ou de Cotas Subclasse Mezanino.

(ii) Periodicidade de cobrança: mensal.

(iii) Data de Cobrança: 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.

(iv) Valor Mínimo: R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) ao mês.

Taxa Máxima de Administração e de Gestão

5.3. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão compreendem, respectivamente, as taxas de administração e gestão cobradas no âmbito das classes de investimento em que a Classe investe.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

Taxa Máxima de Distribuição

5.4. Não há.

Taxa de Performance

5.5. Será devida ao Gestor, exclusivamente pela Subclasse Júnior, Taxa de Performance equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total integralizado das Cotas Subclasse Júnior, assim entendido o somatório dos valores de integralização, em moeda corrente ou em Ativos, na data de cada integralização, sem atualização ("Base da Taxa de Performance").

5.5.1. A Taxa de Performance será exigível de forma proporcional, a cada alienação onerosa, total ou parcial, de imóveis integrantes do patrimônio da Classe, inclusive mediante venda ou dação em pagamento, e inclusive na hipótese da cláusula 8.8, item (iii), deste Anexo, na proporção entre o valor de alienação do respectivo imóvel e o somatório dos valores de avaliação de todos os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, apurados com base no laudo de avaliação mais recente, observado o limite global e cumulativo de 5% (cinco por cento) da Base da Taxa de Performance. Não serão computadas, para fins da apuração proporcional da Taxa de Performance, as alienações de Imóveis realizadas enquanto perdurar o controle da Subclasse Júnior sobre a alienação de ativos, na forma da Cláusula 8.8., item (ii), reduzindo-se a Base da Taxa de Performance na proporção correspondente ao valor de tais Imóveis em relação ao somatório dos valores de avaliação da totalidade dos Imóveis, apurados com base no laudo mais recente, sem posterior recomposição.

5.5.2. A Taxa de Performance será paga com os recursos que, na Ordem de Alocação prevista na cláusula 2.11 deste Anexo, seriam destinados às Cotas Subclasse Júnior, sendo o seu pagamento realizado somente após a amortização integral e o pagamento da Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, mediante a satisfação integral dos itens (i) a (iii) da referida cláusula e limitado, em qualquer hipótese, aos valores efetivamente destinados à Subclasse Júnior. Os valores que deixarem de ser pagos por insuficiência de recursos permanecerão devidos e serão pagos nas amortizações subsequentes das Cotas Subclasse Júnior, observada a mesma limitação, extinguindo-se, sem qualquer ônus para a Classe, na liquidação da Classe.

Taxa de Ingresso

5.6. Não há Taxa de Ingresso.

Taxa de Estruturação

5.7. Será devida ao Gestor, a título de Taxa de Estruturação, remuneração equivalente a 4% (quatro por cento) do somatório do valor total subscrito das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, observado o valor mínimo de R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), devida uma única vez, exclusivamente em relação à primeira emissão de Cotas Subclasse Sênior e de Cotas Subclasse Mezanino, a ser paga em parcela única, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da integralização das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino.

6. DAS COTAS DA CLASSE

6.1. Os procedimentos e informações a seguir descritos são comuns às Subclasses.

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

6.2. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe (“Patrimônio Inicial Mínimo”) será equivalente a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

Condições para Investimento

Emissão

6.3. A emissão de novas Cotas, de qualquer Subclasse, a partir da segunda emissão, dependerá da aprovação, em Assembleia Especial de Cotistas, (i) de 85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino em circulação, computadas em conjunto, sem cômputo das Cotas Subclasse Júnior; e, adicionalmente, (ii) da maioria das Cotas Subclasse Júnior em circulação, nos termos da cláusula 8.7, item (vii), deste Anexo. A emissão de novas Cotas Subclasse Júnior destinada à recomposição do Índice de Subordinação independerá de aprovação assemblear, nos termos da cláusula 2.12 deste Anexo.

Direito de Preferência

6.4. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido na Assembleia Especial de Cotistas que deliberar a respeito das emissões subsequentes.

Subscrição

6.5. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta.

6.5.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

6.6. Moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos, com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução e aprovado pela assembleia especial de Cotistas. As integralizações de novas Cotas Subclasse Júnior destinadas à recomposição do Índice de Subordinação poderão ser realizadas em moeda corrente nacional, nos termos da cláusula 2.12.4 deste Anexo.

6.6.1. A integralização de Cotas subscritas poderá ser realizada no ato de subscrição ou mediante chamadas de capital, conforme termos e condições estabelecidos nos documentos de subscrição a serem firmados por cada investidor.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

6.7. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

Negociação

6.8. As Cotas poderão ser (i) admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a critério do Gestor, observados os procedimentos do Administrador, do escriturador e da entidade administradora do mercado, vedada a admissão à negociação em bolsa; ou (ii) negociadas mediante transferência privada, formalizada por meio de termo de cessão perante o escriturador das Cotas, observados, em qualquer caso, o público-alvo da respectiva Subclasse, as demais condições previstas nos Apêndices e a regulamentação aplicável.

Periodicidade das Amortizações

6.9. A amortização das Cotas da Classe será realizada a qualquer momento, durante o Prazo de Duração da Classe, a critério exclusivo do Gestor, observado, no mínimo, em relação às Cotas

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

Subclasse Sênior e às Cotas Subclasse Mezanino, o Cronograma de Amortizações previsto na cláusula 6.9.5 abaixo.

6.9.1. As amortizações de principal das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino observarão as tabelas previstas na cláusula 6.9.5 abaixo ("Cronograma de Amortizações"), que segregam, para todos os fins deste Anexo, as amortizações de principal dos pagamentos de juros (Remuneração Prioritária). A última parcela de cada Subclasse corresponderá ao saldo remanescente de principal e de Remuneração Prioritária da respectiva Subclasse, podendo o valor dos juros variar para mais ou para menos em razão da natureza pós-fixada da Remuneração Prioritária.

6.9.2. Caso a data de amortização não recaia em Dia Útil, o pagamento será realizado no primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer acréscimo.

6.9.3. Caso a liquidação integral antecipada das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino ocorra antes de completados 24 (vinte e quatro) meses contados da data da primeira integralização de Cotas, em decorrência de quitação antecipada voluntária das obrigações que compõem a carteira da Classe, de recompra ou resgate dos Imóveis, será devido aos titulares das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, em acréscimo ao valor da liquidação, prêmio equivalente a 5% (cinco por cento) do valor patrimonial das respectivas Cotas na data da liquidação ("Prêmio de Resgate Antecipado"). O Prêmio de Resgate Antecipado integra a Remuneração Prioritária da respectiva Subclasse para todos os fins deste Anexo, inclusive da Ordem de Alocação prevista na cláusula 2.11, é devido exclusivamente com os recursos disponíveis na Classe, observada a Ordem de Alocação, e não incide na hipótese de liquidação decorrente de alienação de Imóveis realizada nos termos da cláusula 8.8, item (iii), deste Anexo.

Pagamento de Juros e Cronograma por Subclasse

6.9.4. A Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Sênior será paga anualmente, sem carência, em cada data indicada na tabela da cláusula 6.9.5 abaixo, independentemente de haver amortização de principal na mesma data, sendo os pagamentos de juros (Remuneração Prioritária) segregados das amortizações de principal para todos os fins deste Anexo, inclusive do Cronograma de Amortizações.

6.9.5. As amortizações de principal e os pagamentos de juros (Remuneração Prioritária) de cada Subclasse observarão as tabelas abaixo:

Cotas Subclasse Sênior

Parcela	Até Data	Amortização de Principal (% do valor integralizado)	Juros (Remuneração Prioritária)
Ano 1	30/10/2027	00,00%	Sim*
Ano 2	30/10/2028	12,50%	Sim
Ano 3	30/10/2029	20,00%	Sim
Ano 4	30/10/2030	22,50%	Sim
Ano 5	30/10/2031	27,50%	Sim
Ano 6	30/10/2032	17,50%	Sim

* Os juros relativos ao Ano 1 poderão ser incorporados ao saldo (capitalização) e pagos a partir do Ano 2.

*a Data poderá variar em função da data da primeira liquidação do Fundo

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

Cotas Subclasse Mezanino

Parcela	Até Data	Amortização de Principal (% do valor integralizado)	Juros (Remuneração Prioritária)
Ano 1	30/10/2027	00,00%	Não
Ano 2	30/10/2028	10,71%	Sim
Ano 3	30/10/2029	18,59%	Sim
Ano 4	30/10/2030	23,84%	Sim
Ano 5	30/10/2031	29,01%	Sim
Ano 6	30/10/2032	17,85%	Sim

Forma de Pagamento

6.10. O Pagamento poderá ser feito por TED, crédito em conta, ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária e, ainda, mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, com a utilização de Ativos.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

6.11. Cota calculada e divulgada diariamente, no momento de fechamento dos mercados.

Feriados

6.12. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

6.13. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Condições Adicionais

6.14. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

7.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total em classes de investimentos configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

Segregação Patrimonial

7.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Soberania das Assembleias de Cotistas

7.3. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

7.3.1. Constatado o patrimônio líquido negativo, e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o administrador fiduciário da classe de investimento deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da classe de investimentos.

Regime de Insolvência

7.4. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da classe de investimentos obriga o administrador fiduciário da classe de investimentos insolvente a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

7.4.1. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da classe de investimentos não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento instituídas no âmbito de um mesmo fundo de investimento, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

7.4.2. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

8. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

8.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas (“Assembleia de Cotistas”) da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

8.2. As matérias de interesse específico de uma Subclasse competirão privativamente à Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, em que participarão apenas Cotistas que constem do registro de Cotistas da Subclasse em questão.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

8.3. As Assembleias de Cotistas serão instaladas com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.4. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

8.5. A presença da totalidade dos Cotistas à Assembleia de Cotistas supre a falta de convocação.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

Consulta Formal

8.6. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

8.7. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

Maioria das Cotas de cada uma das Subclasses presentes à Assembleia, votando em separado por Subclasse, observado que ausência de todas as Cotas de determinada Subclasse à Assembleia importa renúncia ao exercício do voto, sem cômputo desta Subclasse.	(i) alteração do Regulamento e Anexo da Classe, (ii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas; (iii) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos da Resolução; (iv) alteração de qualquer matéria relacionada ao aumento das taxas devidas aos prestadores de serviços essenciais. (v) alteração de qualquer matéria relacionada ao aumento taxas e encargos previstos no Regulamento. (vi) emissão de novas Cotas de qualquer Subclasse, ressalvada a emissão de Cotas Subclasse Júnior para recomposição do Índice de Subordinação, (vii) escolha de avaliadora subsidiária, na forma da cláusula 2.13
85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino em circulação, computadas em conjunto, sem cômputo das Cotas Subclasse Júnior.	(viii) substituição do Administrador ou do Gestor; (ix) alienação de Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, uma vez configurado Evento de Inadimplemento, observado o disposto na cláusula 8.8, item (iii), deste Anexo; (x) celebração, renovação ou aditamento de qualquer contrato de arrendamento ou de qualquer outro contrato entre a Classe e prestadores de serviços operacionais relativos aos Imóveis, observado, quando aplicável, o regime de conflito de interesses; (xi) liquidação da Classe, bem como transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo ou da Classe; (xii) alteração do prazo de duração da Classe;

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

	(xiii) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo; e (xiv) o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas. (xv) matérias que afetem exclusivamente direitos próprios da Subclasse Sênior ou Mezanino.
50% (cinquenta por cento) das Cotas Subclasse Júnior em circulação, sem cômputo das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino.	(xvi) a alienação de um Imóvel, enquanto não configurado qualquer Evento de Inadimplemento. (i) matérias que afetem exclusivamente direitos próprios da Subclasse Júnior, inclusive a alteração do respectivo Apêndice e do Prêmio de Subordinação, sem prejuízo da cláusula 8.8.
85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino em circulação, computadas em conjunto, sem cômputo das Cotas Subclasse Júnior	todas as demais matérias não indicadas nas linhas acima, observado o disposto no item 8.8 abaixo.

8.7.1. Os quóruns indicados na tabela acima que tomem por base as Cotas em circulação serão apurados sobre a totalidade das Cotas emitidas da respectiva Subclasse, excluídas do respectivo cômputo as Cotas impedidas de votar nos termos do art. 78 da parte geral da Resolução CVM 175.

8.7.2. Após a amortização e o resgate integrais das Cotas Subclasse Sênior, as aprovações atribuídas conjuntamente às Cotas Subclasse Sênior e às Cotas Subclasse Mezanino serão exercidas exclusivamente pelas Cotas Subclasse Mezanino, enquanto houver Cotas Subclasse Mezanino em circulação ("Período de Governança do Mezanino").

8.7.3. Após a amortização e o resgate integrais das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, as aprovações atribuídas conjuntamente às Cotas Subclasse Sênior e às Cotas Subclasse Mezanino serão exercidas exclusivamente pelas Cotas Subclasse Júnior.

8.8. Em adição às matérias indicadas na regulamentação em vigor e acima, competirá à Assembleia Especial de Cotistas aprovar a oneração ou alienação de qualquer Imóvel, observado que:

(i) a oneração de Imóvel integrante da Carteira dependerá, cumulativamente, da aprovação da maioria dos Cotistas Subclasse Sênior e dos Cotistas Subclasse Mezanino, ressalvadas as hipóteses permitidas na cláusula 3.7, item (v), deste Anexo;

(ii) enquanto não configurado qualquer Evento de Inadimplemento, a alienação de um Imóvel, no todo ou em parte, dependerá da aprovação da maioria das Cotas Subclasse Júnior, observado que (a) a alienação dependerá, adicionalmente, da aprovação de 85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino em circulação, computadas em conjunto somente se (x) o preço de alienação for inferior a 90% (noventa por cento) do valor de avaliação do respectivo Imóvel constante do laudo mais recente e/ou (y) a forma de pagamento for em produto ou indexada a soja; e (b) o produto líquido da alienação seja destinado ao pagamento integral das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, incluídas as respectivas

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

Remunerações Prioritárias e amortização, conforme a Ordem de Alocação prevista na cláusula 2.11 deste Anexo;

(iii) configurado qualquer Evento de Inadimplemento, a alienação de quaisquer Imóveis integrantes do patrimônio da Classe independerá de participação ou voto das Cotas Subclasse Júnior e dependerá, exclusivamente, da aprovação das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, em Assembleia Especial de Cotistas, no quórum previsto na cláusula 8.7 deste Anexo, cabendo ao Gestor promover a alienação em nome da Classe, conforme os termos e condições aprovados, com a destinação do produto da alienação de acordo com a Ordem de Alocação prevista na cláusula 2.11 deste Anexo, podendo a aprovação abranger, de uma só vez, um ou mais Imóveis e estabelecer parâmetros e mandato para o Gestor negociar os termos finais da alienação, observada a Política de Alienação de Ativos e de Cobrança de Dívidas;

(iv) para os fins deste Anexo, considera-se "Evento de Inadimplemento": (a) o inadimplemento, total ou parcial, não sanado no respectivo prazo de cura, se houver, de qualquer obrigação pecuniária decorrente dos contratos de arrendamento dos imóveis integrantes do patrimônio da Classe; (b) o inadimplemento, total ou parcial, de qualquer obrigação decorrente de CPR-F integrante da carteira da Classe; (c) a insuficiência de recursos disponíveis na Classe para o pagamento tempestivo de qualquer parcela do Cronograma de Amortizações ou das Remunerações Prioritárias das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino; (d) a não recomposição integral do Índice de Subordinação no prazo previsto na cláusula 2.12.2 deste Anexo, qualquer que seja a causa;

(v) a configuração e a cessação de qualquer Evento de Inadimplemento independem de notificação, interpelação ou deliberação assemblear, e serão verificadas pelo Gestor, que deverá comunicá-las ao Administrador e aos Cotistas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva ciência, com a indicação dos fatos que as caracterizam, sem que a ausência ou o atraso da comunicação afaste a configuração ou a cessação do Evento de Inadimplemento.

(vi) o Evento de Inadimplemento não se considera sanado pelo pagamento, ainda que integral, das obrigações vencidas que lhe deram causa, pela purgação da mora ou por qualquer outra providência dos emitentes de CPR-F, dos arrendatários ou dos Cotistas. Por uma única vez durante o Prazo de Duração da Classe, o Gestor poderá, a seu exclusivo critério, declarar sanado o Evento de Inadimplemento e restabelecer o regime do item (ii) acima caso,

   a. em até 60 (sessenta) dias, contados do vencimento da obrigação inadimplida que lhe deu causa ou da constatação do desenquadramento, o produto líquido da alienação de 1 (um) ou mais Imóveis, tenha sido suficiente para o pagamento integral das obrigações vencidas e não pagas, incluídas as Remunerações Prioritárias acumuladas e os encargos aplicáveis, ou, conforme o caso, a recomposição integral do Índice de Subordinação;

   b. na data da declaração, não esteja em curso qualquer outro Evento de Inadimplemento;

(vii) Configurado qualquer novo Evento de Inadimplemento após a declaração de saneamento do item (vi) acima, o regime do item (iii) acima aplicar-se-á em caráter definitivo, até a amortização e o resgate integrais das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, vedada nova declaração de saneamento, sem prejuízo, em qualquer caso, da validade dos atos praticados na vigência de cada Evento de Inadimplemento e da consumação das alienações cujos compromissos ou instrumentos tenham sido firmados nesse período.

9. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

9.1. Poderão ser eleitos até 2 (dois) Representantes dos Cotistas, mediante aprovação da Assembleia Especial de Cotistas.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

Prazo de Mandato

9.2. O Prazo de Mandato dos Representantes dos Cotistas é de 02 (dois) anos.

Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

9.3. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

9.4. Devem ser observados os requisitos da Resolução para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

9.5. Os deveres do Representante dos Cotistas são aqueles enunciados na Regulação, em especial o dever de fiscalização dos investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

9.6. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

9.6.1. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus Prestadores de Serviço.

9.6.2 Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

São Paulo, 25 de novembro de 2026.

Assinado por:
Mariana Gonçalves Gabriel
7062FC7CA1E24FC...

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Administradora

Assinado por:
RENAN DUTRA MORENO
08B60798933C400...

Assinado por:
Vanessa Rigolizzo Reis
5B6151C38F254F6...

CAPSICUM ASSETS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
Gestora

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO – RESP. LTDA

CLASSE ÚNICA DO CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO – RESP. LTDA

APÊNDICE DA SUBCLASSE DE COTAS SÊNIOR

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO – RESP. LTDA.

1.6. O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. **Este Apêndice**, que integra o Anexo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse.

1.8. A Subclasse observa o Anexo VI da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e, subsidiariamente o Anexo III da Resolução CVM nº 175, prevalecendo, em caso de conflito, as regras dispostas no Anexo Normativo VI.

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

2.1. Investidores profissionais, conforme definido na regulamentação em vigor.

2.2. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Vedado

Prazo de Duração

2.3. 06 (seis) anos, contados a partir da primeira integralização de Cotas da Classe.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

3. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

3.1. A Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Gestão Compensatória e Taxa de Estruturação serão devidas de forma proporcional entre os Cotistas de todas as Subclasses e, portanto, estão descritas no Anexo da Classe.

4. DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR

4.1. O Patrimônio inicial da Subclasse será de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), em série única.

Condições de Aplicação

Emissão

4.2. Aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, a partir da segunda emissão de Cotas, observado o disposto na cláusula 6.3 do Anexo da Classe.

Direito de Preferência

4.3. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido na Assembleia Especial de Cotistas que deliberar a respeito da nova emissão.

Subscrição

4.4. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta.

> 4.4.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

4.5. Moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos, com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução e aprovado pela assembleia especial de Cotistas.

Taxa de Ingresso

4.6. Não há.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

4.7. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

Negociação

4.8. As Cotas da Subclasse poderão ser negociadas no mercado secundário, inclusive em mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (ambiente CETIP), ou mediante transferência privada, nos termos, condições e limites previstos na cláusula 6.8 do Anexo da Classe, observado o público-alvo da Subclasse.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

Amortização

Periodicidade

4.9. A amortização das Cotas da Subclasse poderá ser realizada a qualquer momento, a critério do Gestor, inclusive antecipadamente, desde que comunicada previamente ao Administrador com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis, observado que as datas previstas no Cronograma de Amortizações constante do Anexo da Classe constituem datas-limite, sendo vedada a realização de cada amortização em data posterior àquela prevista no Cronograma de Amortizações, sem prejuízo, em caso de insuficiência de recursos, da configuração de Evento de Inadimplemento e da adoção das medidas previstas na cláusula 8.8 do Anexo da Classe. Na hipótese de a amortização antecipada resultar na liquidação integral antecipada das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino nas condições previstas na cláusula 6.9.3 do Anexo da Classe, será devido o Prêmio de Resgate Antecipado ali previsto.

Forma de Pagamento

4.10. O Pagamento poderá ser feito por TED, crédito em conta, ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária e, ainda, desde que mediante aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, com a utilização de Ativos.

Prazo de Pagamento

4.11. A critério do Gestor ou ao final do Prazo de Duração.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

4.12. Cota calculada e divulgada diariamente, no momento de fechamento dos mercados.

Feriados

4.13. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

4.14. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Condições Adicionais

4.15. Condições adicionais de ingresso e retirada da Subclasse, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

Remuneração

4.16. Conforme descrito no Anexo da Classe, em especial nas cláusulas 2.8, item (i) (Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Sênior), 2.11 (Ordem de Alocação) e 6.9 a 6.9.5 (Cronograma de Amortizações).

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

Liquidação da Subclasse

5.1. A Subclasse poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado conjuntamente pelo Gestor e Administrador, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores ou, conforme o caso, Ativos, aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Subclasse.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO – RESP. LTDA

CLASSE ÚNICA DO CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO – RESP. LTDA

APÊNDICE DA SUBCLASSE DE COTAS MEZANINO

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. **Este Apêndice**, que integra o Anexo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse.

1.8. A Subclasse observa o Anexo VI da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e, subsidiariamente o Anexo III da Resolução CVM nº 175, prevalecendo, em caso de conflito, as regras dispostas no Anexo Normativo VI.

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

2.1. Investidores profissionais, conforme definido na regulamentação em vigor.

2.2. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Vedado

Prazo de Duração

2.3. 06 (seis) anos, contados a partir da primeira integralização de Cotas da Classe.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

3. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

3.1. A Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Gestão Compensatória e Taxa de Estruturação serão devidas de forma proporcional entre os Cotistas de todas as Subclasses e, portanto, estão descritas no Anexo da Classe.

4. DAS COTAS DA SUBCLASSE MEZANINO

4.1. O Patrimônio inicial da Subclasse será de até R$85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais), em série única.

Condições de Aplicação

Emissão

4.2. Aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, a partir da segunda emissão de Cotas, observado o disposto na cláusula 6.3 do Anexo da Classe.

Direito de Preferência

4.3. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido na Assembleia Especial de Cotistas que deliberar a respeito da nova emissão.

Subscrição

4.4. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta.

> 4.4.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

4.5. Moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos, com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução e aprovado pela assembleia especial de Cotistas.

Taxa de Ingresso

4.6. Não há.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

4.7. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

Negociação

4.8. As Cotas da Subclasse poderão ser negociadas no mercado secundário, inclusive em mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (ambiente CETIP), ou mediante transferência privada, nos termos, condições e limites previstos na cláusula 6.8 do Anexo da Classe, observado o público-alvo da Subclasse.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

Amortização

Periodicidade

4.9. A amortização das Cotas da Subclasse poderá ser realizada a qualquer momento, a critério do Gestor, inclusive antecipadamente e independentemente da amortização e/ou resgate integral das Cotas Subclasse Sênior, desde que comunicada previamente ao Administrador com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis e observadas as condições previstas nas cláusulas 2.9, item (ii), e 2.11, item (ii), do Anexo da Classe, em especial a inexistência de Evento de Inadimplemento, a inexistência de parcela de principal ou de Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Sênior vencida e não paga e a manutenção do Índice de Subordinação apurados pro forma após o pagamento. As datas previstas no Cronograma de Amortizações constante do Anexo da Classe constituem datas-limite, sendo vedada a realização de cada amortização em data posterior àquela prevista no Cronograma de Amortizações, sem prejuízo, em caso de insuficiência de recursos, da configuração de Evento de Inadimplemento e da adoção das medidas previstas na cláusula 8.8 do Anexo da Classe, hipótese em que as amortizações da Subclasse ficarão suspensas até a satisfação integral das Cotas Subclasse Sênior, nos termos da cláusula 2.11, item (iii), do Anexo da Classe. Na hipótese de a amortização antecipada resultar na liquidação integral antecipada das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino nas condições previstas na cláusula 6.9.3 do Anexo da Classe, será devido o Prêmio de Resgate Antecipado ali previsto.

Forma de Pagamento

4.10. O Pagamento poderá ser feito por TED, crédito em conta ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária e, ainda, desde que mediante aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, com a utilização de Ativos.

Prazo de Pagamento

4.11. A critério do Gestor ou ao final do Prazo de Duração.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

4.12. Cota calculada e divulgada diariamente, no momento de fechamento dos mercados.

Feriados

4.13. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

4.14. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Condições Adicionais

4.15. Condições adicionais de ingresso e retirada da Subclasse, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

Remuneração

4.16. Conforme descrito no Anexo da Classe, em especial nas cláusulas 2.9, item (i) (Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Mezanino), 2.11 (Ordem de Alocação) e 6.9 a 6.9.5 (Cronograma de Amortizações).

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

Liquidação da Subclasse

5.1. A Subclasse poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado conjuntamente pelo Gestor e Administrador, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores ou, conforme o caso, Ativos, aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Subclasse.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO – RESP. LTDA

CLASSE ÚNICA DO CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO – RESP. LTDA

APÊNDICE DA SUBCLASSE DE COTAS JÚNIOR

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE APÊNDICE DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO, ANEXO E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Apêndice terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Anexo.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Apêndice, seu Regulamento e Anexo com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4. As menções a classes de investimento, ou “CI”, e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou “CIC-CI”, também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6. O Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas da Classe e comuns às suas Subclasses.

1.7. **Este Apêndice**, que integra o Anexo, dispõe sobre informações específicas da Subclasse.

1.8. A Subclasse observa o Anexo VI da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 e, subsidiariamente o Anexo III da Resolução CVM nº 175, prevalecendo, em caso de conflito, as regras dispostas no Anexo Normativo VI.

2. CARACTERÍSTICAS DA SUBCLASSE

Público-Alvo

2.1. Investidores profissionais, conforme definido na regulamentação em vigor.

2.2. Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Vedado

Prazo de Duração

2.3. 06 (seis) anos, contados a partir da primeira integralização de Cotas da Classe.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

3. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

3.1. A Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Gestão Compensatória e Taxa de Estruturação serão devidas de forma proporcional entre os Cotistas de todas as Subclasses e, portanto, estão descritas no Anexo da Classe.

3.2. A Taxa de Performance será devida exclusivamente pela Subclasse Júnior, nos termos das cláusulas 5.6 a 5.6.2 do Anexo da Classe, calculada sobre a Base da Taxa de Performance ali definida e paga com os recursos que, na Ordem de Alocação prevista na cláusula 2.11 do Anexo da Classe, seriam destinados às Cotas Subclasse Júnior, sem qualquer efeito sobre as demais Subclasses.

4. DAS COTAS DA SUBCLASSE JÚNIOR

4.1. O Patrimônio inicial da Subclasse será de até R$190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), em série única.

Condições de Aplicação

Emissão

4.2. Aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, a partir da segunda emissão de Cotas, ressalvada a emissão de novas Cotas da Subclasse destinada à recomposição do Índice de Subordinação, que independerá de aprovação em Assembleia Geral ou Especial de Cotistas, nos termos das cláusulas 2.12.3 e 6.3 do Anexo da Classe, ficando desde já autorizada pelos Cotistas, observados os procedimentos operacionais do Administrador.

Direito de Preferência

4.3. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido na Assembleia Especial de Cotistas que deliberar a respeito da nova emissão.

Subscrição

4.4. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta.

> 4.4.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

4.5. Moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos, com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução e aprovado pela assembleia especial de Cotistas.

Taxa de Ingresso

4.6. Não há.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

4.7. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

Negociação

4.8. As Cotas da Subclasse poderão ser negociadas no mercado secundário, inclusive em mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (ambiente CETIP) caso venham a

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

ser depositadas, ou mediante transferência privada, nos termos, condições e limites previstos na cláusula 6.8 do Anexo da Classe, observado o público-alvo da Subclasse.

Amortização

Periodicidade

4.9. A amortização das Cotas da Subclasse será realizada a qualquer momento, a critério do Gestor, desde que comunicado previamente ao Administrador com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis.

Forma de Pagamento

4.10. O Pagamento poderá ser feito por TED, crédito em conta ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária e, ainda, desde que mediante aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, com a utilização de Ativos.

Prazo de Pagamento

4.11. A critério do Gestor ou ao final do Prazo de Duração.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

4.12. Cota calculada e divulgada diariamente, no momento de fechamento dos mercados.

Feriados

4.13. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

4.14. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Condições Adicionais

4.15. Condições adicionais de ingresso e retirada da Subclasse, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

Remuneração

4.16. Conforme descrito no Anexo da Classe, em especial nas cláusulas 2.10, item (i) (Prêmio de Subordinação das Cotas Subclasse Júnior), e 2.11 (Ordem de Alocação).

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

Liquidação da Subclasse

5.1. A Subclasse poderá ser liquidada por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas, devendo, para tanto, ser apresentado aos Cotistas um plano de liquidação elaborado conjuntamente pelo Gestor e Administrador, que deverá conter, no mínimo, prazos e condições detalhadas para fins da entrega dos valores ou, conforme o caso, Ativos, aos Cotistas, além das respectivas justificativas para arbitramento de tais prazos e condições, conforme aplicável, e forma de encerramento da Subclasse.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO – RESP. LTDA

CLASSE ÚNICA DO CAPSICUM FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO II - FIAGRO – RESP. LTDA

SUPLEMENTO DO ANEXO DA CLASSE – POLÍTICA DE ALIENAÇÃO DE ATIVOS E DE COBRANÇA DE DÍVIDAS

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Objeto

1.1. Este Suplemento integra o Anexo da Classe e estabelece os procedimentos a serem observados na (i) alienação dos Imóveis; (ii) subscrição e desembolso das CPR-F integrantes da carteira da Classe; e (iii) cobrança das Dívidas ("Política de Alienação e Cobrança").

1.2. Este Suplemento disciplina o modo de execução das regras previstas no Anexo e não altera os quóruns de deliberação, os direitos das Subclasses, a Ordem de Alocação, o Índice de Subordinação, as hipóteses de Evento de Inadimplemento, o seu saneamento ou as demais condições ali previstas.

Termos Definidos

1.3. Para os fins deste Suplemento, sem prejuízo dos termos definidos no Regulamento e no Anexo, os termos abaixo terão os seguintes significados:

(i) "Arrendatários": as pessoas que figurem como arrendatárias, ou como exploradoras a qualquer título oneroso, nos Contratos de Arrendamento, incluídos seus sucessores;

(ii) "Contrato de Arrendamento": cada contrato de arrendamento rural, ou outro contrato de exploração onerosa, que tenha por objeto Imóvel integrante do patrimônio da Classe, celebrado nos termos da cláusula 3.3.1, item (iii), do Anexo, conforme aditado de tempos em tempos;

(iii) "Conta da Classe": a conta corrente de titularidade da Classe, indicada pelo Administrador, na qual deverão ser creditados todos os recursos devidos à Classe;

(iv) "Conta Vinculada": a conta de movimentação restrita, constituída nos termos da respectiva CPR-F, na qual serão depositados os recursos desembolsados pela Classe e cujas liberações dependem de autorização da Classe;

(v) "Devedores": os Arrendatários e os Emitentes, em conjunto ou isoladamente, incluídos os intervenientes que se obriguem nos respectivos Instrumentos de Dívida;

(vi) "Dívidas": todos os valores devidos à Classe em razão dos Instrumentos de Dívida, inclusive principal, remuneração, preço do arrendamento, reajustes, encargos moratórios, reembolsos, multas e indenizações;

(vii) "Emitentes": os emitentes das CPR-F integrantes da carteira da Classe, incluídos seus sucessores;

(viii) "Instrumentos de Dívida": os Contratos de Arrendamento e as CPR-F integrantes da carteira da Classe, em conjunto ou isoladamente;

(ix) "Parte Relacionada": qualquer pessoa cuja contratação com a Classe configure situação de conflito de interesses, nos termos da Resolução e da cláusula 3.7, item (iii), do Anexo;

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

(x) "Produto Líquido da Alienação": o preço efetivamente recebido pela Classe em razão da alienação de Imóvel, deduzidos os custos diretamente atribuíveis à alienação e suportados pela Classe, tais como comissões de corretagem e de leiloeiro, tributos incidentes sobre a alienação, emolumentos, custas de registro, despesas de desmembramento, georreferenciamento e regularização registral, e honorários de assessores contratados especificamente para a operação, sendo esta a acepção da expressão "produto líquido" empregada nas cláusulas 2.12.2 e 8.8 do Anexo;

(xi) "Proposta de Alienação": o documento previsto na cláusula 2.4 deste Suplemento; e

(xii) "Valor de Avaliação": o valor atribuído ao Imóvel, ou à parcela do Imóvel a ser alienada, no laudo de avaliação mais recente elaborado nos termos da cláusula 2.13 do Anexo.

2. ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS

Competências

2.1. A alienação dos Imóveis constitui a principal fonte de recursos para o pagamento do Cronograma de Amortizações, nos termos da cláusula 3.3.2 do Anexo, e será conduzida de forma compatível com as datas e os valores ali previstos.

2.2. Compete (i) ao Gestor: prospectar adquirentes, negociar os termos da alienação, elaborar a Proposta de Alienação e recomendar a alienação; (ii) à Assembleia Especial de Cotistas, aprovar a alienação, conforme aplicável, na forma da cláusula 8.8 do Anexo; e (iii) ao Administrador, na qualidade de titular fiduciário dos Imóveis, nos termos da Lei nº 8.668/1993, celebrar os instrumentos de alienação em nome da Classe, observado o disposto na cláusula 2.3.2 do Regulamento.

Regimes de Alienação

2.3. A alienação de Imóveis observará (i) o regime ordinário das cláusulas 2.4 a 2.6 deste Suplemento, enquanto não configurado qualquer Evento de Inadimplemento; ou (ii) o regime de inadimplemento das cláusulas 2.7 a 2.10 deste Suplemento, a partir da configuração de qualquer Evento de Inadimplemento e enquanto não declarado o seu saneamento, nos termos da cláusula 8.8, itens (iii) a (vii), do Anexo.

2.3.1. O regime aplicável será o vigente na data da deliberação.

2.3.2. Na hipótese de ser configurado Evento de Inadimplemento (i) depois da aprovação no regime ordinário e (ii) antes da assinatura de instrumento de venda que vincule a Classe, a alienação também deverá ser ratificada e aprovada pela maioria das Cotas Subclasse Sênior e pela maioria das Cotas Subclasse Mezanino, na forma da cláusula 2.7 deste Suplemento.

Regime Ordinário

2.4. O Gestor submeterá a alienação à Assembleia Especial de Cotistas mediante Proposta de Alienação, que acompanhará a convocação e conterá, no mínimo:

(i) a identificação do Imóvel, de sua matrícula e da área a ser alienada e, em caso de alienação parcial, o memorial descritivo da parcela;

(ii) a qualificação do adquirente e a declaração do Gestor sobre o adquirente ser ou não Parte Relacionada;

(iii) o preço, a forma e o prazo de pagamento, as garantias oferecidas e as condições suspensivas ou resolutivas do negócio;

(iv) o Valor de Avaliação e a relação percentual entre o preço e o Valor de Avaliação; e

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

(v) os custos estimados da alienação e os assessores, corretores ou intermediários envolvidos, com a respectiva remuneração.

2.5. A alienação dependerá da aprovação da maioria das Cotas Subclasse Júnior presentes à Assembleia Especial de Cotistas, com exceção das hipóteses (i) e (ii) abaixo, que exigirá aprovação também de 85% (oitenta e cinco por cento) das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino em circulação, computadas em conjunto, nos termos da cláusula 8.8, item (ii), do Anexo.

(i) Se o preço for inferior a 90% (noventa por cento) do Valor de Avaliação. Na hipótese de pagamento a prazo, a comparação com o Valor de Avaliação considerará o valor presente das parcelas futuras, descontadas pela Remuneração Prioritária das Cotas Subclasse Mezanino, apurada com base na Taxa DI vigente na data da Proposta de Alienação; e/ou

(ii) Se a forma de pagamento for em produto ou indexada a soja.

2.6. Aprovada a alienação, o Gestor negociará os termos finais dentro dos parâmetros aprovados, e o Administrador assinará o respectivo instrumento de alienação, observado que:

(i) o preço será pago exclusivamente mediante crédito na Conta da Classe;

(ii) o Produto Líquido da Alienação será destinado na forma da cláusula 8.8, item (ii), alínea (b), e da Ordem de Alocação prevista na cláusula 2.11 do Anexo; e

(iii) o Gestor comunicará aos Cotistas, em até 5 (cinco) Dias Úteis, a celebração do instrumento de alienação e o recebimento de cada parcela do preço.

Regime de Inadimplemento

2.7. Configurado qualquer Evento de Inadimplemento, a alienação de Imóveis independerá de participação ou voto das Cotas Subclasse Júnior e dependerá exclusivamente da aprovação das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, no quórum previsto na cláusula 8.7, item (ix), do Anexo, nos termos da cláusula 8.8, item (iii), do Anexo.

2.8. Aplica-se à deliberação o disposto na cláusula 2.4 deste Suplemento.

2.9. A deliberação poderá abranger um ou mais Imóveis e fixar (i) o preço mínimo, que poderá ser inferior ao Valor de Avaliação; (ii) a forma de alienação, inclusive negociação direta, processo competitivo com convite a potenciais adquirentes, ou leilão judicial ou extrajudicial; e (iii) as condições de pagamento admitidas.

Disposições Comuns

2.10. Salvo disposição em contrário na própria deliberação, a aprovação da alienação compreende a autorização para que o Gestor e o Administrador, conforme suas atribuições, pratiquem os atos instrumentais necessários à sua conclusão, inclusive (i) a contratação de corretores, leiloeiros, avaliadores e assessores; (ii) a outorga de procurações em nome da Classe; (iii) a notificação dos Arrendatários, a exclusão do Imóvel do Contrato de Arrendamento, a sua rescisão e a adoção das medidas de desocupação; (iv) o desmembramento, o georreferenciamento e a regularização registral do Imóvel; e (v) a celebração de compromissos, escrituras e demais instrumentos, com a outorga de quitação.

2.11. Na alienação de Imóvel sujeito a Contrato de Arrendamento, o Gestor observará os termos do respectivo contrato quanto ao direito de preferência eventualmente outorgado aos Arrendatários, inclusive prazo e forma de exercício, quanto à exclusão do Imóvel e à redução proporcional do preço do arrendamento, e quanto à desocupação.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

2.12. Os custos da alienação constituem encargos da Classe, nos termos do Capítulo 6 do Regulamento, e serão deduzidos para apuração do Produto Líquido da Alienação.

3. SUBSCRIÇÃO E DESEMBOLSO DA CPR-F

Condições para o Desembolso

3.1. O Gestor somente autorizará o desembolso dos recursos da CPR-F após verificar, cumulativamente:

(i) a emissão da CPR-F sob a forma escritural e o seu registro ou depósito em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil, nos termos do art. 12 da Lei nº 8.929/1994;

(ii) a constituição da Conta Vinculada e a contratação do respectivo agente, quando houver; e

(iii) o cumprimento das demais condições precedentes previstas na CPR-F.

Desembolso e Destinação

3.2. Os recursos serão depositados na Conta Vinculada e liberados aos Emitentes por etapa da safra, conforme o orçamento e o cronograma previstos na CPR-F, mediante comprovação documental, a critério do Gestor, da aplicação dos recursos já liberados no custeio da produção agropecuária. O Gestor analisará cada pedido de liberação em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da documentação completa, e a recusa será fundamentada.

4. COBRANÇA DE DÍVIDAS

Abrangência

4.1. Este Capítulo disciplina, de forma unificada, a cobrança das Dívidas decorrentes dos Contratos de Arrendamento e das CPR-F, ressalvadas as regras específicas de cada Instrumento de Dívida indicadas nas cláusulas 4.8 e 4.9 deste Suplemento.

Fluxo de Pagamentos

4.2. Todas as Dívidas serão pagas exclusivamente mediante crédito na Conta da Classe e destinadas na forma da Ordem de Alocação, devendo o Gestor fazer constar dos Instrumentos de Dívida que o pagamento realizado de outra forma não terá efeito liberatório, admitido o pagamento realizado por terceiro por conta e ordem do Devedor, desde que mediante crédito na Conta da Classe.

Acompanhamento

4.3. O Gestor manterá controle das datas de vencimento e dos valores de cada Dívida, inclusive reajustes, áreas sobre as quais incide o preço do arrendamento e recálculo periódico das parcelas da CPR-F, e informará aos Devedores, com cópia ao Administrador, o valor devido e os dados da Conta da Classe com antecedência mínima de 15 (quinze) dias de cada vencimento. O Administrador informará ao Gestor cada crédito recebido na Conta da Classe em até 1 (um) Dia Útil.

4.4. O Gestor acompanhará, ainda, o cumprimento das obrigações não pecuniárias dos Devedores, inclusive a destinação dos recursos da CPR-F, as obrigações de natureza ambiental, a prestação das informações necessárias à apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural e a vedação de gravames sobre os Imóveis e a produção não autorizados pela cláusula 3.7, item (v), do Anexo, bem como a ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado e de rescisão previstas nos Instrumentos de Dívida, e adotará as medidas neles previstas em caso de descumprimento.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

Mora e Evento de Inadimplemento

4.5. Não recebido o pagamento integral de qualquer Dívida na data de vencimento, o Gestor notificará os Devedores, com cópia ao Administrador, até o 2º (segundo) Dia Útil seguinte, indicando o valor devido, acrescido dos encargos previstos no Instrumento de Dívida, e o prazo de cura nele previsto, se houver.

4.6. Decorrido o prazo de cura previsto no Instrumento de Dívida ou, na sua falta, a própria data de vencimento, sem o cumprimento integral da obrigação, configurar-se-á o Evento de Inadimplemento previsto na cláusula 8.8, item (iv), alínea (a), do Anexo, no caso do Contrato de Arrendamento, ou alínea (b), no caso da CPR-F, que será comunicado pelo Gestor na forma do item (v) da mesma cláusula.

Medidas de Cobrança

4.7. Independentemente de deliberação assemblear, o Gestor adotará, em nome da Classe e às expensas desta, as medidas de cobrança cabíveis, inclusive (i) a cobrança extrajudicial e o protesto; (ii) a execução do Instrumento de Dívida e a propositura das demais ações cabíveis; (iii) as medidas urgentes e conservatórias de direitos; e (iv) as medidas previstas no outro Instrumento de Dívida que tenha o inadimplemento como evento de vencimento antecipado ou de rescisão.

4.8. Em relação à CPR-F, ocorrida qualquer hipótese de vencimento antecipado, o Gestor, independentemente de deliberação assemblear, (i) declarará ou reconhecerá o vencimento antecipado, conforme previsto na CPR-F, e notificará os Emitentes; (ii) adotará as medidas necessárias ao bloqueio da Conta Vinculada e à transferência do saldo à Conta da Classe, nos termos da CPR-F; e (iii) promoverá a execução da CPR-F.

4.9. Em relação ao Contrato de Arrendamento, a rescisão, total ou em relação a um ou mais Imóveis, e o pedido de desocupação dependerão de deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, na qual estarão impedidos de votar os Cotistas que sejam Arrendatários ou Partes Relacionadas. Configurado qualquer Evento de Inadimplemento, a deliberação competirá exclusivamente às Cotas Subclasse Sênior e às Cotas Subclasse Mezanino, no quórum previsto na cláusula 8.7, item (x), do Anexo, e poderá ser tomada na mesma assembleia que deliberar a alienação nos termos da cláusula 2.7 deste Suplemento.

> 4.9.1. Na desocupação fundada na falta de pagamento, a Classe observará o disposto no § 2º do art. 20-A da Lei nº 8.668/1993, segundo o qual eventual determinação judicial de desocupação coincidirá com o término da safra plantada na época do inadimplemento, quando aplicável, respeitado o prazo mínimo de 6 (seis) meses e máximo de 1 (um) ano, sem prejuízo da remuneração pela ocupação prevista no Contrato de Arrendamento.

4.10. Os valores recebidos após a configuração do Evento de Inadimplemento serão imputados, sucessivamente, aos custos de cobrança, aos encargos moratórios e às obrigações mais antigas, e não sanarão o Evento de Inadimplemento, ressalvada a hipótese da cláusula 8.8, item (vi), do Anexo.

Renegociação

4.11. O aditamento, a prorrogação de vencimento, a concessão de desconto, a novação, o perdão ou a renúncia a direitos decorrentes de qualquer Instrumento de Dívida dependerão da aprovação das Cotas Subclasse Sênior e das Cotas Subclasse Mezanino, no quórum previsto na cláusula 8.7, item (x), do Anexo, observado o regime de conflito de interesses, sendo vedado ao Gestor concedê-los unilateralmente.

Docusign Envelope ID: 4D2221C8-9D3D-8191-80B8-F6E29DED8351

5. DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. Nas deliberações previstas neste Suplemento relativas a Instrumento de Dívida ou a alienação de que sejam parte ou beneficiários, os Cotistas que sejam Arrendatários, Emitentes, adquirentes ou Partes Relacionadas estarão impedidos de votar, nos termos da cláusula 8.7.1 do Anexo e da Resolução.

5.2. Os custos incorridos na execução desta Política de Alienação e Cobrança constituem encargos da Classe, nos termos do Capítulo 6 do Regulamento, sem prejuízo de seu reembolso pelos Devedores, quando previsto nos respectivos instrumentos.