Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

São Paulo, 26 de novembro de 2026.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 4

2. DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO 11

3. PÚBLICO-ALVO DO FUNDO E INVESTIMENTO MÍNIMO 12

4. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS FINANCEIROS E DIREITOS CREDITÓRIOS INTEGRANTES DA CARTEIRA 12

5. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS 13

6. ASSEMBLEIAS GERAIS 14

7. FATORES DE RISCO 14

8. ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE E O GESTOR 15

9. ENCARGOS DO FUNDO 32

10. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES 37

11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 38

12. DISPOSIÇÕES DIVERSAS 39

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO GUANABARA - MKL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA 42

1. DEFINIÇÕES 42

2. FORMA DE CONSTITUIÇÃO, RESPONSABILIDADE, PRAZO DE DURAÇÃO, COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO E PÚBLICO-ALVO DA CLASSE 49

3. ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS 50

4. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO 53

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA 54

6. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO 56

7. ASSEMBLEIAS ESPECIAIS 60

8. VALORAÇÃO DAS COTAS, AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL E AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DE COTAS, EVENTOS E PROCEDIMENTOS DE AMORTIZAÇÃO INTEGRAL DE COTAS MEDIANTE ENTREGA DE DIREITOS CREDITÓRIOS E ATIVOS FINANCEIROS EM PAGAMENTO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA 70

9. RESERVA DE DESPESAS E VALORAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E ATIVOS FINANCEIROS 78

10. ÍNDICE DE SUBORDINAÇÃO 79

11. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA CLASSE ÚNICA 80

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA 83

13. FATORES DE RISCO 85

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

14. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS 86

SUPLEMENTO I 88

SUPLEMENTO II 90

SUPLEMENTO III 92

SUPLEMENTO IV 118

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

1. DEFINIÇÕES

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

"1ª Data de Integralização de Cotas"	Significa a data da primeira integralização de Cotas de determinada Subclasse ou Série de Cotas.
"Administrador"	Significa a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, por meio do Ato Declaratório CVM nº 21.369, de 20 de outubro de 2023, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.967.968/0001-18.
"Anexo"	Significa qualquer anexo a este Regulamento, os quais constituem parte integrante e inseparável do presente Regulamento.
"Anexo Descritivo"	Significa o anexo descritivo da Classe Única de Cotas, sendo este essencial à sua constituição, o qual constitui anexo integrante deste Regulamento, nos termos da Resolução CVM 175/22.
"Anexo Normativo II"	Significa o anexo normativo II da Resolução CVM 175/22, conforme em vigor.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

"Anexo Normativo III"	Significa o anexo normativo III da Resolução CVM 175/22, conforme em vigor.
"Anexo Normativo VI"	Significa o anexo normativo VI da Resolução CVM 175/22, conforme em vigor.
"Apêndices"	Significam os apêndices integrantes do Anexo Descritivo, os quais descreverão as características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, Remuneração, Amortização de Principal e Amortização Integral de cada Subclasse de Cotas da Classe Única.
"Assembleia Especial"	Significa a assembleia especial de Cotistas de uma Classe ou de suas respectivas Subclasses, para a qual serão convocados apenas os Cotistas da respectiva Classe ou de suas respectivas Subclasses e cuja competência estará restrita às deliberações e matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe Única ou de suas respectivas Subclasses, conforme o caso. Para fins de entendimento, enquanto o Fundo possuir classe única, a Assembleia Especial em que sejam convocados todos os Cotistas da Classe Única para deliberação de matérias por todos os Cotistas da Classe Única, observadas as disposições do respectivo Anexo Descritivo, deverá ser entendida pelo Administrador, pelo Gestor e pelos Cotistas como uma Assembleia Geral, observadas as disposições da Resolução CVM 175/22 e do Anexo Descritivo.
"Assembleia Geral"	Significa a assembleia geral de Cotistas do Fundo, para a qual serão convocados todos os Cotistas do Fundo.
"Auditor Independente"	Significa uma das seguintes sociedades empresárias de auditoria: Pricewaterhouse Coopers Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes S.S., Deloitte Brasil Auditores Independentes Ltda., Ernst&Young Auditores Independentes S.S., BDO RCS Auditores Independentes ou Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central e pela CVM.
"Banco Central"	Significa o Banco Central do Brasil.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

"Brasil"	Significa a República Federativa do Brasil.
"Carteira"	Significa a carteira de investimentos da Classe Única.
"Classes"	Significa a Classe Única, bem como as demais classes de Cotas do Fundo, as quais, nos termos da Resolução CVM 175/22, poderão vir a ser constituídas e conferirão direitos e obrigações distintos entre si, contarão com segregação patrimonial em relação às demais classes do Fundo e cuja constituição se dará por meio da celebração do respectivo Anexo Descritivo.
"Classe Única"	Significa a classe única de cotas do Fundo cuja constituição se dará no momento da constituição do Fundo, e cujas características se encontram no Anexo Descritivo da Classe Única.
"CMN"	Significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	Significa a Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei n° 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
"Cotas"	Significam, em conjunto, as cotas de emissão de quaisquer Subclasses da Classe Única do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio da Classe Única, cujas características e direitos, bem como as condições de emissão, subscrição, integralização, Remuneração, Amortização de Principal e Amortização Integral estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe Única, no respectivo Apêndice das Subclasses e nos adendos aos Apêndices.
"Cotista"	Significa o titular de Cotas, que fará jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Cotista nos termos deste Regulamento, desde que seja Cotista ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.
"Custodiante"	Significa a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de custodiante dos ativos integrantes da Carteira, responsável pela custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira e guarda dos Documentos Comprobatórios.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Aquisição"	Significa qualquer Dia Útil no qual o Fundo (em benefício da Classe Única) formalize a aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis e/ou de Imóveis, que ocorrerá, conforme o caso, com o consequente pagamento do Preço de Aquisição pela Classe Única, por intermédio do Fundo, ao Devedor ou cedente dos Direitos Creditórios adquiridos ou ao alienante dos Imóveis, conforme aplicável.
"Datas de Verificação"	Significam as datas de verificação do Índice de Subordinação nos termos do Anexo Descritivo.
"Despesas do Fundo"	Significa o somatório, em reais, de todos os custos, encargos e despesas do Fundo estimados pelo Administrador a serem incorridos periodicamente.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na praça em que o Custodiante é sediado ou nacional, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dia em que não houver expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
"Documentos do Fundo"	Significam, quando referidos em conjunto, o Regulamento, os Anexos Descritivos, os respectivos Apêndices, os instrumentos de transferência dos Imóveis, o Contrato de Arrendamento, as CPR-F e os demais documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios Elegíveis e quaisquer outros contratos firmados com prestadores de serviços do Fundo pelo Administrador e/ou pelo Gestor em nome do Fundo.
"Emissão"	Significa cada emissão de Cotas do Fundo, nos termos dos respectivos Apêndices, caso aplicável.
"Escriturador"	Significa a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
"Eventos de Avaliação"	Significam quaisquer dos eventos de avaliação descritos no Anexo Descritivo da Classe Única.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

"Eventos de Liquidação Antecipada"	Significam quaisquer dos eventos de liquidação antecipada descritos no Anexo Descritivo da Classe Única.
"FGC"	Significa o Fundo Garantidor de Créditos.
"FIAGRO"	Significa os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio.
"Fundo"	Significa o **GUANABARA - MKL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"FUNDOS21"	Significa o Fundos21 – Módulo de Fundos, ambiente de negociação secundária, administrado e operacionalizado pela B3.
"Gestor"	Significa a **MAKALU GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 11º andar, CEP 01.448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.336.862/0001-08, autorizada à prestação do serviço de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 18.326, de 30 de dezembro de 2020.
"Imóveis"	Significam os imóveis rurais, os quais poderão ser situados em todo território nacional, incluindo os imóveis rurais que venham a ser aportados na Classe pelos detentores de Cotas da Subclasse Subordinada Júnior, que sejam assim definidos nos termos do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, sendo certo que, no âmbito da Classe, os imóveis rurais especificados nos documentos de subscrição das Cotas Subordinadas Júnior da 1ª (primeira) emissão deverão compor a carteira da Classe (sem prejuízo de outros que venham a ser selecionados pelo Gestor e adquiridos pela Classe, sujeito ao atendimento das condições previstas neste Regulamento e aprovação prévia em Assembleia Especial).
"Índice de Subordinação"	Significa o índice de subordinação da Classe Única previsto no item 10.1 do Anexo Descritivo, a ser calculado e verificado nas Datas de Verificação pelo Gestor nos termos do Anexo Descritivo.
"Investidores Autorizados"	Significam os investidores autorizados a adquirir Cotas do Fundo, os quais deverão se enquadrar no conceito de Investidores Profissionais.
"Investidores Profissionais"	Significam os investidores assim definidos de acordo com o artigo 11 da Resolução CVM 30/21.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
"Lei nº 14.130/21"	Significa a Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, que institui os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio.
"MDA"	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3.
"Meta de Remuneração"	Significa, com relação a cada Série de Cotas Seniores, a meta de rentabilidade das Cotas Seniores, determinada em seu respectivo Apêndice.
"Oferta Pública"	Significa toda e qualquer distribuição pública de Cotas, a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Resolução CVM 160/22, a qual **(i)** será destinada exclusivamente a Investidores Profissionais; **(ii)** será intermediada por sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários brasileiro; e **(iii)** poderá ser cancelada caso não haja a colocação do montante mínimo das respectivas Subclasses, em sua respectiva proporção, conforme assim definidos no respectivo Anexo Descritivo da Classe Única.
"Ordem de Alocação de Recursos"	Tem seu significado atribuído no respectivo Anexo Descritivo.
"Patrimônio Líquido"	Significa o patrimônio líquido da Classe Única, correspondente à diferença entre **(i)** o valor agregado dos ativos da Classe Única; e **(ii)** as exigibilidades e provisões do Fundo.
"Política de Investimento"	Significa a política de investimento da Classe, conforme descrita no Anexo Descritivo.
"Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária"	Significa a Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária prevista no Suplemento IV do Anexo Descritivo da Classe Única, do qual é parte integrante e inseparável, a ser observada em cumprimento ao dever do Gestor de diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos Imóveis da Classe Única.
"Prazo de Duração"	Significa o prazo de duração de cada Subclasse de Cotas, compreendido entre a respectiva 1ª Data de Integralização de

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

	tal Subclasse de Cotas e a respectiva Data de Amortização Integral.
"Preço de Aquisição"	Significa, conforme o caso: **(a)** com relação aos Direitos Creditórios Elegíveis, o valor referente à aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis, a ser pago pelo Fundo, em benefício da Classe Única, aos Devedores, desde que **(i)** os Direitos Creditórios a serem adquiridos atendam às condições precedentes descritas em cada contrato de subscrição ou transferência de Direitos Creditórios, conforme aplicável; e **(ii)** haja a conclusão de todos os procedimentos operacionais previstos na legislação vigente e necessários para efetivar a aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo, em benefício da Classe Única, sendo o Preço de Aquisição dos Direitos Creditórios calculado pelo Gestor, de acordo com os termos específicos a serem previstos no Anexo Descritivo da Classe Única; e **(b)** com relação aos Imóveis, o valor referente à aquisição dos Imóveis pela Classe, conforme apurado com base em laudo de avaliação elaborado nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22 e do Suplemento H da Resolução CVM 175/22, de acordo com os parâmetros indicados pelo Administrador e pelo Gestor, observada a exceção prevista no §1º do artigo 9 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Significam o Gestor e o Administrador, em conjunto.
"Regulamento"	Significa o presente regulamento do Fundo.
"Resolução CVM 30/21"	Significa a Resolução CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
"Resolução CVM 160/22"	Significa a Resolução CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
"Resolução CVM 175/22"	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor.
"SELIC"	Significa o Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC.
"Subclasses"	Significa cada uma das subclasses da Classe Única, que serão definidas de acordo com o Anexo Descritivo e os respectivos Apêndices.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

"Taxa de Administração"	Tem seu significado atribuído no item 8.24 deste Regulamento.
"Taxa de Gestão"	Tem seu significado atribuído no item 8.25 deste Regulamento.
"Taxa DI"	Significa a taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "*over extra grupo*", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
"Termo de Adesão"	Significa o "*Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco do Guanabara - MKL Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada*", a ser assinado por cada Cotista no ato da primeira subscrição de Cotas.

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

2.1. O Fundo será denominado **GUANABARA - MKL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**.

2.2. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, de responsabilidade limitada, e será regido por este Regulamento, pela parte geral da Resolução CVM 175/22, pelo Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, pela Lei nº 14.130/21 e pelas demais disposições legais e normativas que lhe forem aplicáveis. O Fundo poderá investir mais de 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido em Imóveis ou em Direitos Creditórios, nos termos do item 5.8 do Anexo Descritivo. Nesse sentido, a Classe observará, como norma principal e prevalente, as disposições do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, aplicando-se, subsidiariamente, as disposições do Anexo Normativo III e do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22, sendo certo que prevalecerão, em caso de conflito, as regras do Anexo Normativo VI. A aplicação subsidiária do Anexo Normativo II e do Anexo Normativo III, na forma deste item, independe da oscilação, ao longo do tempo, do percentual do Patrimônio Líquido alocado em Direitos Creditórios ou em Imóveis, aplicando-se as disposições de cada Anexo Normativo à respectiva parcela da Carteira a que se refiram, de forma contínua e simultânea, e independentemente de a Classe deter, em determinado momento, mais ou menos de 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios ou em Imóveis, de modo a evitar lacunas regulatórias decorrentes de variações na composição da Carteira, e sem necessidade de alteração deste Regulamento.

2.3. Conforme previsto no Ofício-Circular nº 3/2025/CVM/SSE, a aplicação subsidiária de regras previstas em outros anexos normativos da Resolução CVM 175/22, em razão da Política de Investimento da Classe, limita-se aos dispositivos que tratem da governança e da gestão

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

dos ativos investidos para a execução da Política de Investimento. Assim, não se incluem no escopo da aplicação subsidiária: **(i)** o regime informacional próprio do anexo subsidiariamente aplicável; **(ii)** requisitos mínimos de enquadramento e regras de verificação de composição de carteira daquele anexo; e **(iii)** regras específicas de assembleia de cotistas previstas naquele anexo, permanecendo aplicáveis à Classe as disposições de informações e governança previstas na Parte Geral da Resolução CVM 175/22 e no Anexo Normativo VI.

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

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

3. PÚBLICO-ALVO DO FUNDO E INVESTIMENTO MÍNIMO

3.1. Podem participar do Fundo, na qualidade de Cotistas, apenas Investidores Autorizados.

3.2. Fica vedada a subscrição e/ou aquisição de Cotas pelo Administrador, suas sociedades controladas, coligadas ou sob controle comum, seus empregados e diretores e/ou familiares e, ainda, sociedades controladas por estes.

3.3. Não existem restrições de investimento para o Gestor, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum, seus empregados e diretores e/ou familiares e sociedades controladas por tais pessoas.

3.4. Na hipótese de subscrição e/ou aquisição de Cotas pelo Gestor, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum, seus empregados e diretores e/ou familiares e sociedades controladas por tais pessoas, o Gestor deverá divulgar semestralmente, no relatório de gestão da Classe, a quantidade de cotas de sua titularidade ou de pessoas a ele ligadas, bem como informar as transações com Fundo e outros veículos de investimento sob sua gestão.

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

4.1. Serão observados os seguintes critérios para o cálculo do valor da Carteira pelo Administrador: **(i)** os ativos financeiros serão precificados pelo seu valor de mercado, de acordo com procedimentos para registro e avaliação de títulos e valores mobiliários, conforme estabelecido na regulamentação em vigor (tais como o critério de marcação a mercado) e no manual de precificação do Administrador disponível em "https://www.vert-capital.com/compliance#docs-DTVM"; e **(ii)** os Direitos Creditórios adquiridos serão contabilizados e registrados com base em seu Preço de Aquisição, com apropriação de seus

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

respectivos rendimentos, conforme a taxa interna de retorno (TIR) calculada na Data de Aquisição pelo prazo a decorrer até a respectiva data de vencimento final dos Direitos Creditórios Elegíveis (inclusive).

4.2. O Administrador constituirá provisão para créditos de liquidação duvidosa para Direitos Creditórios Adquiridos de acordo com as normas contábeis expedidas pela CVM aplicáveis ao FIAGRO e de seu manual de provisão para perda em ativos de crédito disponível em https://www.vert-capital.com/compliance#docs-DTVM, observadas as especificidades de cada Classe, conforme disposto no respectivo Anexo Descritivo.

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

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

5.1. Características das Cotas. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe Única, cujas características, termos e condições estão previstos no Anexo Descritivo.

5.1.1. Somente Investidores Autorizados poderão adquirir as Cotas.

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

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

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

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

5.6. As Cotas poderão ser depositadas **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** para

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

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

5.8. Quaisquer emissões de novas Cotas deverão ser aprovadas por meio de Assembleia Especial, excetuadas as Cotas Subordinadas Júnior (conforme definido no Anexo Descritivo) a serem emitidas exclusivamente para fins de reenquadramento do Índice de Subordinação da Classe (conforme definido no Anexo Descritivo), nos termos do Anexo Descritivo.

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

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

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

6. ASSEMBLEIAS GERAIS

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

7. FATORES DE RISCO

7.1. Os ativos do Fundo estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, entre outros, os descritos no Suplemento III ao respectivo Anexo Descritivo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deverá ler cuidadosamente o referido Suplemento III, responsabilizando-se pelo seu investimento nas Cotas.

7.2. O investidor ao aderir ao presente Regulamento, por meio do respectivo Termo de Adesão, deverá afirmar ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação do investimento implementado pelo Fundo em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

7.3. A materialização de qualquer dos riscos descritos no Suplemento III ao respectivo Anexo Descritivo poderá gerar perdas ao Fundo, à Classe e aos respectivos Cotistas. Nesta hipótese, exceto se agirem com comprovada culpa grave ou dolo, de forma contrária à lei, ao presente Regulamento e aos atos normativos expedidos pela CVM, o Administrador, o Custodiante e o Gestor não serão responsabilizados, entre outras coisas, **(i)** por qualquer depreciação ou perda

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

de valor sofrida pelos ativos; **(ii)** pela inexistência de mercado secundário para as Cotas, para os Direitos Creditórios Adquiridos ou para os ativos financeiros; ou **(iii)** por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da Amortização Integral de suas Cotas, nos termos deste Regulamento e do respectivo Anexo Descritivo.

8. ADMINISTRADOR, CUSTODIANTE E O GESTOR

Administração do Fundo

8.1. O Fundo será administrado pelo Administrador. O Administrador, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo.

8.1.1.A função exercida pelo Administrador do Fundo, seus empregados e diretores, sociedades controladas, coligadas ou sob controle comum, é restrita às atividades de administração do Fundo, controladoria de ativos, escrituração e custódia das Cotas, conforme definidas no presente Regulamento, não sendo prestado qualquer outro serviço para o Fundo pelo Administrador e/ou por quaisquer das pessoas físicas e jurídicas acima mencionadas.

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

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

(viii) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(ix) cumprir as deliberações tomadas pelos Cotistas no âmbito das Assembleias Gerais e Assembleias Especiais;

(x) contratar o Custodiante, a entidade registradora e o Escriturador;

(xi) sem prejuízo do disposto nos itens (v), (xxii) e (xxiii), divulgar todas as demais informações exigidas pela regulamentação pertinente e por este Regulamento;

(xii) informar aos Cotistas sobre eventual rebaixamento da classificação de risco das Cotas da Classe Única, nos termos do presente Regulamento, conforme aplicável;

(xiii) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre o Administrador, o Gestor e respectivas partes relacionadas, de um lado, e a Classe, de outro, nos termos do inciso VI do artigo 27 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22;

(xiv) monitorar, por si ou por terceiros, o cumprimento das funções atribuídas aos prestadores de serviços por ele contratados;

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

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

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

(xviii) se aplicável, constituir procuradores, inclusive para os fins de proceder à cobrança amigável ou judicial dos ativos imobiliários integrantes da carteira do Fundo, sendo que todas as procurações outorgadas pelo Administrador, em nome do Fundo, não poderão ter prazo de validade superior a 12 (doze) meses, contados da data de sua outorga, com exceção: **(a)** às procurações outorgadas aos agentes de cobrança; e

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

(b) às procurações com poderes de representação em juízo, que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado, mas com finalidade específica;

(xix) publicar anualmente, até noventa dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: **(a)** as demonstrações contábeis do fundo e, se for o caso, suas classes de cotas, acompanhadas dos respectivos relatórios do auditor independente, preparadas de acordo com o previsto nas normas contábeis emitidas pela CVM aplicáveis às companhias abertas; e **(b)** o formulário eletrônico contendo o informe anual, cujo conteúdo reflita o Suplemento Q da Resolução CVM 175/22;

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

(xxi) realizar, por conta e em nome do Fundo, e com recursos financeiros do próprio Fundo, o pagamento da taxa de fiscalização devida, conforme aplicável, nos termos do artigo 5º, II, "b", da Lei nº 7.490, de 20 de dezembro de 1989, conforme alterada, e do artigo 27, I, "a", da Resolução CVM 160/22;

(xxii) nos termos do artigo 33 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, disponibilizar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações periódicas:

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

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

(xxiii) nos termos do artigo 34 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, disponibilizar aos Cotistas, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações eventuais:

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

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

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

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

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

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

(a) não integram o ativo do Administrador ou do Gestor;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador ou do Gestor;

(c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador ou Gestor para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador ou do Gestor; e

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador ou do Gestor, por mais privilegiados que possam ser.

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

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

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

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

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

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

8.2.3. As regras e procedimentos previstos no item 8.2.2 deste Regulamento deverão ser disponibilizadas e mantidas atualizadas na página do Administrador na rede mundial de computadores.

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

8.3. Nos termos do artigo 37 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22, caso determinada Classe adquira Direitos Creditórios que não sejam passíveis de registro em entidade registradora, o Administrador deverá contratar o Custodiante para realização do

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

serviço de custódia para a carteira de ativos da Classe, devendo-se observar as disposições do respectivo Anexo Descritivo da Classe. No caso de contratação de entidade registradora para realização do registro dos Direitos Creditórios de determinada Classe ou para verificação dos Documentos Comprobatórios de tais Direitos Creditórios, conforme o caso, a remuneração devida à entidade registradora será estipulada por meio de instrumento específico e será suportada pelo patrimônio da Classe que tiver contratado o serviço.

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

8.4. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações definidos na Resolução CVM 175/22, o Custodiante, diretamente ou por meio de seus representantes, será contratado pelo Administrador para a prestação das seguintes atividades, conforme previsões específicas no Anexo Descritivo de cada Classe:

(i) realizar, direta ou indiretamente, a liquidação física e financeira de Direitos Creditórios;

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

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

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

(v) verificar, trimestralmente ou em periodicidade compatível com o prazo médio ponderado dos Direitos Creditórios da Carteira da Classe, a existência, integridade e titularidade do lastro dos Direitos Creditórios que ingressaram na Carteira da Classe no período a título de substituição, assim como o lastro dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos no mesmo período, nos termos do artigo 38 da Resolução CVM 175/22 e observadas as disposições do Anexo Descritivo.

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

8.4.2. Os prestadores de serviço eventualmente subcontratados pelo Custodiante não podem ser o Devedor ou Endossante, o Gestor ou suas respectivas partes relacionadas, nos termos do §6º do artigo 27 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

Gestão da Carteira

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

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

8.7.1. Incluem-se entre as obrigações do Gestor, nos termos dos artigos 84, 85 (conforme aplicável), 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175/22, e no artigo 29 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, as seguintes:

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

(ii) realizar a gestão profissional dos Imóveis, Direitos Creditórios e Ativos Financeiros integrantes da Carteira do Fundo e/ou da Classe, com poderes discricionários de investimento e desinvestimento da Carteira, observados os termos e condições previstos neste Regulamento;

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

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

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

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

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

(viii) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(ix) cumprir as deliberações tomadas pelos Cotistas no âmbito das Assembleias Gerais e Assembleias Especiais;

(x) executar a Política de Investimento da Classe, previstas nos respectivos Anexos Descritivos, devendo: **(a)** verificar o enquadramento dos Direitos Creditórios à Política de Investimento, compreendendo, no mínimo, a validação dos Direitos Creditórios quanto aos critérios de elegibilidade e a observância aos requisitos de composição e diversificação, de forma individualizada ou por amostragem, utilizando modelo

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

estatístico consistente e passível de verificação; **(b)** avaliar a aderência do risco de performance dos Direitos Creditórios, se houver, à Política de Investimento;

(xi) registrar os Direitos Creditórios na entidade registradora da Classe ou entregá-los ao Custodiante ou ao Administrador, conforme o caso, observado que, caso os Direitos Creditórios estejam registrados em sistema de registro de ativos financeiros e valores mobiliários autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou estejam depositados em depositário central autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, fica dispensado seu registro em entidade registradora;

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

(xiii) efetuar a correta formalização dos documentos relativos à transferência dos Direitos Creditórios;

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

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

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

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

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

(xix) diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos Imóveis detidos pela Classe Única, observado o disposto no item 8.7.1.1 abaixo e na Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária prevista no Suplemento IV do Anexo Descritivo;

(xx) em relação à parcela da carteira composta por Direitos Creditórios, observar o disposto nos artigos 33, incisos II a VI, 34 e 36, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22;

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

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

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

8.7.1.1. Alcance da Obrigação de Preservação da Integridade Ambiental e Fundiária. A obrigação do Gestor de diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos Imóveis constitui obrigação de meio, e não de resultado, compreendendo, observados os procedimentos, prazos e condições previstos na Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária da Classe Única, exclusivamente: **(a)** o monitoramento periódico das condições fundiárias e ambientais dos Imóveis por meio de relatórios e visitas técnicas, com a frequência que o Gestor entender compatível com as características de cada ativo; **(b)** a comunicação ao Administrador de qualquer irregularidade ou risco identificado, nos prazos e na forma previstos na Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária; e **(c)** a proposição de medidas corretivas à Assembleia Especial nos termos do item 8.8.2 abaixo, observado, ainda, que:

(a) o Gestor não é responsável por garantir a conformidade ambiental ou fundiária dos Imóveis enquanto resultado, mas deve adotar as diligências cabíveis para esse fim. O Gestor não é obrigado a custear, às suas próprias expensas, qualquer medida de regularização, remediação ou recuperação ambiental, as quais constituirão exclusivamente encargos da Classe nos termos do item 9.3 deste Regulamento; e

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

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

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

(b) verificar, em cada Data de Verificação, o enquadramento da Classe ao Índice de Subordinação, de acordo com os termos previstos no Anexo Descritivo da Classe Única.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

8.8. Responsabilidade Ambiental e Tributária dos Imóveis. O Administrador, na qualidade de proprietário fiduciário dos Imóveis integrantes da Carteira, e o Gestor, na qualidade de gestor responsável pela seleção e monitoramento de tais ativos, não são responsáveis, em nenhuma hipótese, por:

(i) danos ambientais causados aos Imóveis ou por eles gerados em decorrência de atividades realizadas: **(a)** por arrendatários, parceiros rurais, cessionários de direito de superfície ou quaisquer outros ocupantes ou usuários dos Imóveis; **(b)** por proprietários anteriores dos Imóveis, cujas atividades tenham cessado antes da Data de Aquisição pela Classe; ou **(c)** por terceiros não vinculados ao Fundo ou à Classe;

(ii) passivos tributários, fundiários ou ambientais latentes, ocultos ou não declarados, relativos a períodos anteriores à Data de Aquisição dos Imóveis pela Classe, que venham a ser descobertos ou tornados exigíveis após a referida Data de Aquisição, desde que tenham sido observados os procedimentos de verificação previstos no Anexo Descritivo para a aquisição ou o aporte do Imóvel, inclusive a auditoria jurídica e, quando aplicável, o laudo de avaliação elaborados por terceiros independentes;

(iii) custos de remediação, recuperação ambiental, regularização fundiária ou cumprimento de exigências de órgãos ambientais, fundiários ou tributários relativos aos Imóveis, os quais constituirão encargos suportados exclusivamente pela Classe, na forma do Capítulo 9 deste Regulamento; e

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

8.8.1. A limitação de responsabilidade prevista neste item 8.8 não se aplica nos casos em que o Administrador ou o Gestor tenham contribuído diretamente para o dano ou passivo, por ação ou omissão dolosa ou com culpa grave, reconhecida mediante decisão judicial ou arbitral.

8.8.2. O Gestor, ao tomar conhecimento de qualquer passivo ambiental, fundiário ou tributário relevante relacionado a Imóvel integrante da Carteira, deverá: **(a)** comunicar o Administrador; **(b)** avaliar as medidas necessárias para preservação do valor do ativo; e **(c)** submeter à Assembleia Especial proposta de destinação dos recursos para fazer frente a tais custos, os quais serão suportados pela Classe.

8.8.3. Todos os custos e despesas relacionados aos Imóveis, inclusive os decorrentes de eventual condenação ou autuação, exceto conforme disposto no item 8.8.1 acima, são de responsabilidade da Classe, de modo que caso o Administrador, na qualidade de proprietário fiduciário dos Imóveis, seja demandado, autuado, condenado ou de qualquer forma compelido, judicial ou administrativamente, a arcar com valores relacionados aos Imóveis, inclusive de natureza ambiental, fundiária, tributária, trabalhista ou propter rem, tais valores, acrescidos dos custos de defesa, constituirão encargos da Classe, nos termos do item 9.3, e serão ressarcidos ao Administrador com recursos da Classe, ressalvado o disposto no item

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

8.8.1. O Administrador não estará obrigado a adiantar recursos próprios, salvo nas hipóteses que lhe sejam imputáveis nos termos deste Regulamento.

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

8.10. O Gestor realizará, diretamente ou por meio do Agente de Formalização, caso venha a ser contratado pelo Gestor (conforme definido no Anexo Descritivo), sem prejuízo de sua responsabilidade, a verificação do lastro dos Direitos Creditórios Adquiridos pelo Fundo, bem como as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação de ativos, nos termos do artigo 30, inciso I, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22. Na hipótese de contratação do Agente de Formalização, deverão constar do respectivo contrato de prestação de serviços as regras e procedimentos aplicáveis à verificação de tais documentos comprobatórios.

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

8.12. Subcontratação pelo Gestor. O Gestor poderá subcontratar terceiros especializados para auxiliá-lo no exercício de suas funções e no cumprimento das obrigações previstas neste Regulamento e no(s) Anexo(s) Descritivo(s), observadas as seguintes condições:

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

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

(iii) o Gestor deverá implementar e manter regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para a seleção, contratação e fiscalização dos prestadores de serviços por ele subcontratados, em conformidade com as disposições do "*Código de*

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

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

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

8.12.1. Os custos decorrentes das subcontratações realizadas pelo Gestor nos termos deste item serão suportados pelo próprio Gestor, salvo quando expressamente previstos como encargo do Fundo nos termos do Capítulo 9 deste Regulamento, ou quando previamente aprovados pela Assembleia Especial como despesa extraordinária da Classe.

8.12.2. O Gestor somente será responsável por fiscalizar as atividades dos terceiros por ele subcontratados nos termos deste item quando **(a)** tais terceiros não forem participantes de mercado regulados pela CVM ou pelo Banco Central; ou **(b)** os serviços por eles prestados estiverem fora da esfera de supervisão direta de tais autoridades.

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

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

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

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

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

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

(vi) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se de qualquer forma, exceto se aprovado pela Assembleia Especial;

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

(viii) no todo ou em parte, efetuar locação, penhor ou caução, a qualquer título, dos Direitos Creditórios Adquiridos à Classe e Ativos Financeiros;

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

(ix) aplicar recursos direta ou indiretamente no exterior;

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

(xi) criar quaisquer Ônus, de qualquer natureza, sobre os Imóveis, Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros adquiridos pela Classe, exceto se aprovado pela Assembleia Especial;

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

(xiii) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial, realizar operações da Classe quando caracterizada situação de conflito de interesses entre **(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 dos Cotistas;

(xiv) aplicar recursos em sociedades nas quais participem o Administrador, o Gestor, consultores, os membros de comitês ou conselhos e Cotistas titulares de cotas representativas de 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe investidora, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total, ou quaisquer pessoas que:

(a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão dos valores mobiliários a serem subscritos pela Classe de Cotas; e

(b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da sociedade a ser investida, antes do primeiro investimento por parte da Classe;

(xv) praticar qualquer ato de liberalidade.

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

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

8.15. O Gestor poderá contratar, em nome e às expensas da Classe, observado o disposto nas Cláusulas 8.12 e 8.13 acima, empresa especializada para a comercialização dos Imóveis integrantes da Carteira da Classe, observada a necessidade de aprovação da Assembleia Especial na hipótese da empresa ser parte relacionada ao Gestor e na hipótese prevista no item 9.1, inciso (xxxi), deste Regulamento, sendo certo que a remuneração e os custos devidos a tal empresa constituirão encargos da Classe nos termos e nos limites previstos no item 9.1, inciso (xxxi), deste Regulamento.

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

8.17. Substituição do Administrador e/ou do Gestor. O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos nas hipóteses de **(a)** descredenciamento, por decisão da CVM, para o exercício de suas respectivas atividades e serviços prestados ao Fundo ou à Classe; **(b)** renúncia, nos termos do item 8.18 abaixo; ou **(c)** destituição, por deliberação da Assembleia Geral, a qualquer tempo e independentemente de motivo, observado, no caso do Gestor, o disposto nos itens 8.18.5 a 8.18.8 abaixo quanto à Multa de Destituição e às hipóteses de Justa Causa.

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

8.18.1. Observado o disposto no item 8.18.2 abaixo, no caso de renúncia ou substituição do Administrador e/ou do Gestor, estes ficarão responsáveis pela manutenção de suas respectivas funções como administrador ou gestor do Fundo até sua efetiva substituição, o que deverá ocorrer dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da renúncia ou da Assembleia Geral que deliberar pela substituição, conforme o caso, sob pena de, passado tal prazo, o Administrador solicitar à CVM a indicação de administrador temporário. Nos termos do §2º do artigo 108 da Resolução CVM 175/22, caso o Administrador e/ou o Gestor não sejam substituídos dentro do prazo previsto acima, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos da Resolução CVM 175/22, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

8.18.4. Uma vez deliberada a substituição por outra instituição, o Administrador ou o Gestor substituído deverá, em até 15 (quinze) dias contados da efetiva substituição, promover a transferência de toda a documentação referida no art. 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175/22 ao substituto, de modo que a transferência de suas funções às respectivas novas instituições não venha a causar qualquer descontinuidade com relação aos interesses do Fundo e dos Cotistas.

8.18.5. Destituição do Gestor sem Justa Causa. Na hipótese de substituição do Gestor por deliberação da Assembleia, mediante aprovação dos Cotistas nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, sem que tenha havido Justa Causa, o Gestor fará jus ao recebimento de multa de destituição, de natureza compensatória, correspondente ao produto entre a remuneração mensal de gestão vigente e efetivamente devida ao Gestor no mês imediatamente anterior à sua substituição e a quantidade de meses indicada na tabela abaixo, observada a data de ocorrência da substituição ("Multa de Destituição").

Ano contado da data da primeira integralização de Cotas do Fundo	Meses
Até 1 ano (inclusive)	12 meses
Entre 1 ano e 2 anos (inclusive)	9,6 meses
Entre 2 anos e 3 anos (inclusive)	7,2 meses
Entre 3 anos e 4 anos (inclusive)	4,8 meses
Entre 4 anos e 5 anos (inclusive)	2,4 meses
Após 5 anos	0 meses

8.18.6. A Multa de Destituição possui caráter decrescente e não será devida após o transcurso de 5 (cinco) anos contados da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, tampouco nas hipóteses de renúncia ou substituição por Justa Causa.

8.18.7. A Multa de Destituição, quando devida nos termos deste Regulamento, será paga ao Gestor em moeda corrente nacional, como encargo da Classe, desde que expressamente admitida como encargo nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável. O pagamento observará a Ordem de Alocação de Recursos e não poderá prejudicar o pagamento de encargos e despesas necessários à manutenção e liquidação ordenada da Classe, tampouco afastar a responsabilidade do Gestor por infrações, irregularidades ou descumprimento de suas obrigações legais, regulatórias, fiduciárias, contratuais ou previstas neste Regulamento.

8.18.8. Para fins deste regulamento, será considerada como "Justa Causa", mas não se limitando: **(i)** a prática ou constatação de atos ou situações, por parte do Gestor, com má-fé, dolo, culpa grave, negligência, desvio de conduta ou prática de qualquer ato irregular no exercício de suas funções, fraude ou violação substancial de suas obrigações nos termos do Regulamento, ou da legislação e regulamentação aplicáveis da CVM, independentemente de decisão judicial, arbitral ou administrativa; **(ii)** descumprimento material de obrigações aplicáveis ao Gestor nos termos deste Regulamento que não tenha sido curada no prazo de 10 (dez) dias contados de notificação enviada nesse sentido pelo Administrador, inclusive conforme determinado pela Assembleia Geral ou pela Assembleia Especial, conforme o caso; **(iii)** violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento criminal nacional, bem como de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, e, conforme aplicáveis, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) de 1977 e o UK Bribery Act de 2010; **(iv)** prática de atos, omissões, condutas ou envolvimento em situações que possam causar impacto reputacional material adverso ao Fundo, aos cotistas ou aos prestadores de serviços essenciais do Fundo, incluindo, sem limitação, investigações, processos administrativos ou judiciais, sanções regulatórias, indícios relevantes de corrupção, lavagem de dinheiro, fraude, violação de normas de integridade, ética, prevenção à lavagem de dinheiro ou quaisquer eventos que, de forma razoável e fundamentada, possam comprometer a credibilidade, reputação ou regular funcionamento do Fundo; **(v)** a ocorrência de decretação de falência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção, Regime Especial de Administração Temporária – RAET ou regime similar, liquidação ou dissolução do Gestor, ou, ainda, propositura pelo Gestor de medida antecipatória referente a tais procedimentos, pedido de conciliação e mediação, incluindo aqueles previstos na Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada ("Lei nº 11.101/05"), ou ajuizamento de medida cautelar para requerer a antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do artigo 6º, §12º, da Lei n.º 11.101/05; **(vi)** descredenciamento do Gestor, por decisão da CVM, para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários; ou **(vii)** prática, pelos funcionários, colaboradores, representantes, administradores, diretores, conselheiros ou sócios do Gestor, de crime contra o sistema financeiro, de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo, reconhecida em juízo mediante prolação de sentença condenatória.

8.19. Eventos de Convocação de Assembleia Especial. Sem prejuízo dos eventos de renúncia ou destituição dos Prestadores de Serviços Essenciais previstos nos itens acima, inclusive das hipóteses de Justa Causa previstas no item 8.18.8 acima, os eventos abaixo listados implicam convocação de Assembleia Especial para deliberação acerca da substituição do prestador de serviço aplicável, inclusive do Administrador, do Gestor ou de prestador de serviço por eles contratado, conforme as atribuições de cada prestador de serviço, nos termos indicados neste Regulamento, observado que tais eventos não configuram, por si só, Justa Causa:

(i) descumprimento, pelo Administrador e/ou pelo Custodiante, de suas obrigações previstas nos Documentos do Fundo, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido;

(ii) pagamentos dos recursos do Fundo em desconformidade com a respectiva Ordem de Alocação de Recursos;

(iii) inobservância, pelo Administrador e/ou pelo Custodiante, de seus deveres e obrigações previstos no Regulamento devido à negligência, má conduta ou fraude, verificada pelo Auditor Independente ou pelo representante dos Cotistas;

(iv) descumprimento, pelo Agente de Cobrança, de seus deveres e obrigações estabelecidos no Regulamento, no Anexo Descritivo, no contrato de cobrança ou em qualquer outro Documento do Fundo do qual o Agente de Cobrança e o Fundo sejam

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

contrapartes, caso referido inadimplemento não seja remediado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de notificação para sanar tal inadimplemento enviada pelo Administrador e/ou pelo Gestor ao Agente de Cobrança, excetuadas as obrigações não pecuniárias cujo descumprimento não resulte em qualquer prejuízo ao Fundo; e

(v) caso contratado o Agente de Formalização pelo Gestor, descumprimento, pelo Agente de Formalização, de seus deveres e obrigações materiais estabelecidos no Regulamento, no Anexo Descritivo, no contrato de formalização ou em qualquer outro Documento do Fundo do qual o Agente de Formalização e o Fundo sejam contrapartes, caso referido inadimplemento não seja remediado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da notificação para sanar tal inadimplemento enviada pelo Administrador ao Agente de Formalização, excetuadas as obrigações não pecuniárias cujo descumprimento não resulte em qualquer prejuízo ao Fundo.

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

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

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

8.23. Padrão de Responsabilização. Sem prejuízo dos deveres legais e regulamentares aplicáveis, o Administrador e o Gestor serão responsabilizados perante o Fundo, a Classe e/ou os Cotistas por perdas e danos decorrentes de atos ou omissões praticados no exercício de suas funções quando caracterizados dolo ou culpa, sem prejuízo de responsabilidade por descumprimento de deveres informacionais ou obrigações expressamente atribuídas por lei ou regulamentação.

8.23.1. Sempre que este Regulamento, o Anexo Descritivo ou seus Anexos fizerem referência a culpa ou dolo ou termos similares para fins de responsabilização do

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Administrador, do Gestor ou de outros prestadores de serviços, deverá prevalecer o padrão de responsabilização previsto neste item 8.23, salvo quando houver disposição expressa em sentido diverso exigida por lei ou regulamentação aplicável.

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

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

8.26. Taxa de Performance. Não será devida taxa de performance pelo Fundo.

9. ENCARGOS DO FUNDO

9.1. Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175/22, do artigo 37 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22 e, subsidiariamente, do artigo 42 do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175/22, conforme aplicável, as despesas abaixo elencadas constituem encargos do Fundo. Considerando a estrutura de Classe Única do Fundo, tais despesas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe, respeitado o disposto no Anexo Descritivo:

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

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

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

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

(v) honorários e despesas com o Agente de Cobrança;

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

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

(viii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas, incorridas na defesa dos interesses do Fundo, da Classe e dos Prestadores de Serviços Essenciais se atuando em

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

benefício exclusivo do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, se for o caso;

(ix) despesas com a contratação de uma das Empresas de Avaliação para a realização do laudo de avaliação anual dos Imóveis e dos demais laudos de avaliação dos Imóveis previstos neste Regulamento e no Anexo Descritivo, inclusive o Laudo de Avaliação;

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

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

(xii) despesas com a realização de Assembleia Geral e de Assembleia Especial;

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

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

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

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

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

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

(xix) taxa máxima de distribuição;

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

(xxi) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175/22;

(xxii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos do artigo 37, inciso IX, do Anexo Normativo VI e do artigo 42, inciso V, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175/22;

(xxiii) outras despesas relacionadas à constituição do Fundo, incluindo, sem limitação, honorários advocatícios;

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

(xxiv) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, nos termos do artigo 37, inciso VIII, do Anexo Normativo VI e do artigo 42, inciso VI, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175/22;

(xxv) a remuneração devida ao Agente de Cobrança, quando contratado nos termos deste Regulamento e do respectivo Anexo descritivo e honorários e despesas relacionadas às atividades dos representantes dos Cotistas, nos termos dos artigos 20 e 42, inciso VII, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175/22;

(xxvi) as taxas de administração e de gestão, nos termos do artigo 117, inciso XVI, da parte geral da Resolução CVM 175/22;

(xxvii) a Multa de Destituição devida ao Gestor nos termos deste Regulamento, conforme facultado pelo artigo 38, inciso III, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22;

(xxviii) as despesas com o monitoramento ambiental, fundiário e documental dos Imóveis previsto na Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária, inclusive vistorias técnicas, monitoramento remoto, obtenção de certidões e contratação de consultoria especializada ou de empresa especializada, nos termos dos artigos 30, incisos I e II, e 37, inciso VIII, do Anexo Normativo VI à Resolução CVM 175/22;

(xxix) a remuneração devida à entidade registradora, quando contratada, nos termos do item 8.3 deste Regulamento;

(xxx) as taxas e contribuições periódicas devidas à ANBIMA e às entidades administradoras de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação, incluindo a B3; e

(xxxi) a remuneração e os custos devidos à empresa especializada contratada pelo Gestor para a comercialização dos Imóveis, nos termos do item 8.15 deste Regulamento, dependerá de prévia aprovação da Assembleia Especial.

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

9.3. Encargos Específicos Relativos aos Imóveis. Sem prejuízo de serem atribuídos a terceiros por meio de contratos de arrendamento e/ou contratos similares envolvendo a exploração, cessão de superfície, ou qualquer forma de exploração dos Imóveis por terceiros, constituem encargos do Fundo, podendo ser debitados diretamente do patrimônio da Classe, sem prejuízo dos encargos previstos no item 9.1 deste Regulamento, os seguintes custos e despesas relacionados aos Imóveis integrantes da Carteira:

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

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

(iv) os custos de remediação ambiental ou recuperação de áreas degradadas determinados por autoridades competentes, desde que não decorrentes de ato doloso ou com culpa grave do Administrador ou do Gestor;

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

(vi) os honorários advocatícios, custas e despesas processuais incorridos na defesa dos interesses da Classe e dos Prestadores de Serviços Essenciais em ações judiciais, administrativas ou arbitrais relacionadas aos Imóveis, incluindo mas não se limitando a ações ambientais, tributárias, possessórias, reivindicatórias e de desapropriação, inclusive o valor da condenação, se for o caso.

9.3.1. Os encargos previstos no item 9.3 acima estão limitados ao montante anual máximo de R$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA. Na hipótese de os encargos incorridos ou projetados excederem tal limite, a realização do pagamento ficará condicionada à prévia e expressa aprovação pela Assembleia Especial, não podendo o Fundo suportar valores que excedam referido limite sem a prévia e expressa aprovação da Assembleia Especial.

9.3.2. Nas hipóteses de urgência descritas na Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária constante do Suplemento IV ao Anexo Descritivo, as despesas estritamente necessárias à contenção ou cessação de dano iminente aos Imóveis, incluindo, exemplificativamente, contratação de brigada de incêndio, medidas de contenção de contaminação, defesa possessória de urgência e contratação emergencial de serviços técnicos, observarão a seguinte ordem de custeio:

(i) Arrendatário. Caberá ao Arrendatário, na qualidade de responsável pela exploração do Imóvel, adotar e custear, às suas expensas, as medidas necessárias à contenção do dano; e

(ii) Assembleia Especial. Caso o Arrendatário, notificado pelo Gestor, não confirme a adoção tempestiva das medidas em prazo compatível com a urgência da situação, o Gestor submeterá à deliberação da Assembleia Especial a adoção das medidas

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

necessárias à preservação do ativo e a destinação dos recursos para fazer frente aos respectivos custos.

9.3.3. Os custos eventualmente suportados pela Classe em decorrência das medidas aprovadas nos termos do item 9.3.1(ii) acima não prejudicam a obrigação do Arrendatário de ressarcir a Classe pelos custos incorridos, nos termos do Contrato de Arrendamento, e preservam o direito de regresso da Classe Única contra o Arrendatário ou terceiro responsável. O Gestor em hipótese alguma será obrigado a adiantar recursos próprios, tampouco responderá pela insuficiência ou ineficácia do direito de regresso.

9.4. Estão abrangidos como encargos do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175/22 e do item 9.1 deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, exclusivamente quando a respectiva demanda decorrer de sua atuação regular, no exercício de suas funções e em benefício do Fundo, e desde que figurem: **(a)** no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo, em que, por sua natureza e de acordo com as regras previstas neste Regulamento, o Fundo devesse responder isoladamente; ou **(b)** isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza e de acordo com as regras previstas neste Regulamento, o Fundo devesse responder.

9.4.1. Potenciais despesas futuras decorrentes das situações descritas no item 9.4 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo. A critério do Administrador, mediante solicitação fundamentada do Gestor, poderão ser constituídas reservas em ativos de liquidez para fazer frente a tais potenciais despesas, limitadas ao valor estimado de demandas específicas e efetivamente existentes, enquanto as respectivas demandas não forem definitivamente encerradas, não sendo admitida a retenção genérica ou por prazo indefinido de recursos do patrimônio da Classe, inclusive daqueles atribuíveis aos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior.

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

10. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

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

10.2. Sem prejuízo de outras ocorrências relativas ao Fundo e à Classe, são exemplos de fato relevante: **(i)** alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo; **(ii)** contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço; **(iii)** contratação de agência de classificação de risco; **(iv)** mudança na classificação de risco de qualquer Classe ou Subclasse; **(v)** alteração de qualquer prestador de serviço essencial, nos termos da Resolução CVM 175/22; **(vi)** fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe; **(vii)** alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas; **(viii)** cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e **(ix)** emissão de cotas de Classe fechada.

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

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

10.4.1. Divulgação de Informações. Exceto quando disposto de outra forma no presente Regulamento, a divulgação das informações periódicas ou eventuais previstas neste Regulamento deve ser feita por meio de publicação na página do Administrador e do Gestor na rede mundial de computadores, ou de carta com aviso de recebimento endereçada a todos os Cotistas, ou por meio de correio eletrônico, exceto quando se tratar de informações relativas apenas a uma ou algumas Classes, hipótese em que a divulgação de informações deverá ser direcionada apenas aos cotistas da(s) referida(s) Classe(s), ou no caso de ato ou fato relevante, que deverá ser observado o disposto neste Capítulo. Qualquer mudança com relação a tal política deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

11. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

11.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada da escrituração contábil do Administrador, sem prejuízo da escrituração contábil própria de cada Classe. As demonstrações contábeis anuais do Fundo e das Classes serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM e estarão sujeitas ao disposto na legislação vigente, observadas as disposições dos artigos 66 e seguintes da Resolução CVM 175/22.

11.2. O exercício social terá prazo de 1 (um) ano e encerrar-se-á em dezembro de cada ano.

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

11.4. As demonstrações financeiras anuais do Fundo e das Classes deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM e pelo plano contábil apropriado, devendo ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM. Informações sobre o Auditor Independente contratado para auditoria do Fundo e das Classes encontram-se disponíveis para acesso pelos Cotistas na página do Administrador no website https://data.vert-capital.app/?skip_redirect=true&company=dtvm. Qualquer alteração na empresa de auditoria contratada será publicada nas páginas na rede mundial de computadores dos ambientes onde as Cotas forem registradas para negociação.

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

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

11.5. As demonstrações contábeis do Fundo e das Classes serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente. Observadas as disposições legais aplicáveis, deverão necessariamente constar de cada relatório de auditoria os seguintes itens:

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

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

(iv) o formulário eletrônico contendo o informe anual, cujo conteúdo reflita o Suplemento Q do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22.

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

12. DISPOSIÇÕES DIVERSAS

12.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico (*e-mail*) como uma forma de comunicação válida entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas.

12.2. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para conhecer e dirimir todo e qualquer conflito oriundo deste Regulamento e/ou dele derivado, inclusive quanto a questões relacionadas à existência, validade, eficácia, cumprimento deste Regulamento, ou a sua interpretação ou implementação, envolvendo quaisquer Cotistas, o cedente, o Administrador, o Gestor e/ou demais prestadores de serviços do Fundo, inclusive seus sucessores a qualquer título.

São Paulo, 26 de novembro de 2026.

Assinado por:
Paulo José Moreira
BE072FA7828C49A...

VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de Administrador do **GUANABARA - MKL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**

DocuSigned by:
Felipe Ciciarelli
C2C1B8A1F52E494...

DocuSigned by:
DCA8F6DE7F95413...

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

ÍNDICE

[•]

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

1. DEFINIÇÕES

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

"Aceitação"	Tem seu significado atribuído no item 8.16.4 deste Anexo Descritivo.
"Agente de Cobrança"	Significa o Gestor, ou seu sucessor a qualquer título, responsável pela cobrança extrajudicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, sendo certo que o Agente de Cobrança poderá subcontratar terceiros habilitados para realizar a cobrança judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos. As atividades de cobrança exercidas pelo Gestor na qualidade de Agente de Cobrança são remuneradas pela Taxa de Gestão, constituindo encargos da Classe os honorários e as despesas dos terceiros por ele subcontratados para a cobrança judicial ou extrajudicial, nos termos do item 9.1 do Regulamento. A eventual substituição do Agente de Cobrança não implicará a destituição ou a substituição do Gestor, nem afetará a Taxa de Gestão ou a Multa de Destituição.
"Agente de Formalização"	Significa o próprio Gestor ou empresa a ser contratada pelo Gestor por ocasião da formalização da aquisição dos Direitos Creditórios Elegíveis.
"Amortização de Principal"	Significa, com relação a cada Data de Pagamento, a amortização de parcela do valor de principal das Cotas, calculado nos termos deste Anexo Descritivo e do respectivo Apêndice, conforme aplicável.
"Amortização Extraordinária de Principal"	Significa a amortização extraordinária das Cotas Seniores ou das Cotas Subordinadas Júnior, conforme previsto neste Anexo Descritivo.
"Amortização Sequencial"	Significa o regime de amortização das Cotas aplicável na ocorrência de Evento de Liquidação Antecipada, conforme previsto no item 8.21 deste Anexo Descritivo.
"Amortização Integral"	Significa o último pagamento de amortização de Cotas de uma Série ou Subclasse.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

"Arrendatário"	Significa a parte relacionada aos Devedores que figure como arrendatária no Contrato de Arrendamento, bem como seus sucessores a qualquer título.
"Ativos da Classe"	Significam os ativos da Classe, quais sejam, **(i)** Imóveis; **(ii)** Direitos Creditórios; e **(iii)** Ativos Financeiros.
"Ativos Financeiros"	Significam os ativos que não se enquadrarem em ativos nas cadeias produtivas do agronegócio especificados no artigo 14 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22 e que, enquanto o Fundo investir mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido em Imóveis, devem ser, desde que temporariamente, **(i)** títulos públicos, **(ii)** certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha; **(iii)** ativos de renda fixa isentos de tributação, tais como letras e crédito ou instrumentos congêneres, desde que emitidos por instituição financeira de primeira linha; e **(iv)** cotas de fundos de investimento classificados como de baixo risco e destinados à gestão de liquidez e que invistam, exclusivamente, nos ativos previstos acima.
"Classe" ou "Classe Única"	Significa, quando utilizado neste Anexo Descritivo, a presente classe de Cotas do Fundo.
"Condições Para Emissão de Novas Cotas"	Significam as seguintes condições para que sejam realizadas emissões de novas Cotas Seniores, e tal matéria seja aprovada (conforme quóruns aqui previstos): **(i)** o Administrador convoque Assembleia Especial para deliberar sobre a nova emissão de Cotas Seniores, após a solicitação do Gestor, exceto com relação às Cotas Subordinadas Júnior, caso a nova emissão seja realizada para reenquadramento do Índice de Subordinação e/ou para recomposição da Reserva de Despesas; **(ii)** seja formalizado o respectivo Apêndice, correspondente a tal série de Cotas Seniores, que deverá conter, no mínimo, os Parâmetros Mínimos; **(iii)** não tenha sido identificado qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação Antecipada pelo Administrador ou pelo Gestor, o qual não tenha sido sanado ou em relação ao qual a Assembleia Especial ainda não tenha se manifestado de forma definitiva no sentido de que **(a)** o Evento de Avaliação não configura um Evento de Liquidação Antecipada; ou **(b)** os procedimentos de liquidação do Fundo e/ou da Classe não devem ser iniciados ou devem ser interrompidos após a

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

	ocorrência do Evento de Liquidação Antecipada, conforme o caso; **(iv)** sejam observados os parâmetros de subscrição e integralização das Cotas Seniores definidos no presente Anexo Descritivo, incluindo em relação à preferência dos atuais Cotistas para a subscrição e integralização de novas Cotas, conforme o caso; **(v)** a emissão das novas Séries de Cotas Seniores não cause um Evento de Avaliação e/ou Evento de Liquidação Antecipada; e **(vi)** a Assembleia Especial convocada para tal finalidade tenha deliberado favoravelmente à proposta de emissão e distribuição das novas Séries de Cotas Seniores, exceto com relação às Cotas Subordinadas Júnior, cuja emissão é dispensada de deliberação em sede de Assembleia Especial, nos termos deste Anexo Descritivo.
"Conta de Pagamento"	Significa a conta mantida pelo Fundo em uma instituição financeira autorizada na qual serão realizados os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo, ao arrendamento ou a outra forma de renda decorrente dos Imóveis por ele adquiridos.
"Conta do Fundo"	Significa a conta de titularidade do Fundo mantida junto a uma instituição financeira autorizada ou junto ao Administrador, para a qual serão transferidos os recursos referentes aos Direitos Creditórios recebidos na Conta de Pagamento.
"Contrato de Arrendamento"	Significa o contrato de arrendamento a ser celebrado entre o Fundo, na qualidade de arrendante, e a parte relacionada aos Devedores indicada como arrendatária, tendo por objeto o arrendamento dos Imóveis integrantes da Carteira da Classe, cujo valor será calculado de forma a cobrir as despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo e a complementar a Remuneração das Cotas Seniores, na medida necessária para que a Classe atinja a respectiva Meta de Remuneração, com pagamentos mensais, bem como seus eventuais aditamentos.
"Cotas"	Significam as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Júnior, quando referidas em conjunto.
"Cotas em Circulação"	Significa as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Júnior que conferem direito a voto nas respectivas Assembleias da Classe.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

"Cotas Seniores"	Significam as Cotas da Subclasse Sênior, que não se subordinam a nenhuma outra Cota para fins de Amortização de Principal, pagamento de Remuneração e Amortização Integral.
"Cotas Subordinadas Júnior"	Significam as Cotas subordinadas júnior, que se subordinam às Cotas Seniores para fins de Amortização de Principal, pagamento de Remuneração e Amortização Integral.
"Cotas Subscritas"	Significam a totalidade das Cotas subscritas da Classe ou da respectiva Subclasse, conforme o caso, observadas as hipóteses de impedimento de voto previstas no item 7.25 deste Anexo Descritivo.
"Cotista"	Significam os titulares de Cotas.
"CPR-F"	Significam as Cédulas de Produto Rural, com liquidação financeira, emitidas, fisicamente ou digitalmente, em favor do Fundo pelos Devedores conforme aplicável nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada.
"Critérios de Elegibilidade"	Significam os critérios de elegibilidade para aquisição de Direitos Creditórios a serem verificados pelo Gestor em cada Data de Aquisição, conforme descritos no item 4.1 deste Anexo Descritivo.
"Data de Amortização"	A respectiva data de amortização programada para a respectiva Subclasse de Cotas, conforme cronograma definido no seu respectivo Apêndice e na forma deste Anexo Descritivo.
"Data de Amortização Integral"	Significa a data de amortização integral das Cotas Seniores ou de Cotas Subordinadas Júnior, conforme definido nos respectivos Apêndices ou a data em que referidas Cotas forem integralmente amortizadas, o que ocorrer primeiro.
"Data de Aquisição"	Significa qualquer Dia Útil em que ocorrer a aquisição de Direitos Creditórios e/ou de Imóveis pelo Fundo, em benefício da Classe.
"Data de Pagamento"	Significa as datas em que serão realizados os pagamentos de Remuneração e de Amortização de Principal, conforme previstas neste Anexo Descritivo e no respectivo Apêndice, as quais ocorrerão semestralmente, no Dia Útil imediatamente subsequente ao dia 13 (treze) dos meses de junho e dezembro de cada ano, observada a Ordem de Alocação de Recursos aplicável, nos termos do Capítulo 8 deste Anexo Descritivo.
"Datas de Verificação"	Significam as datas correspondentes ao 5º (quinto) Dia Útil de cada mês-calendário com relação à verificação, pelo Gestor, do Índice de Subordinação referente ao mês imediatamente anterior.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

"Devedores"	Significam os Cotistas detentores das Cotas Subordinadas Júnior e/ou entidades pertencentes aos seus Grupos Econômicos que desenvolvam, direta ou indiretamente, atividades no setor do agronegócio, incluindo, mas não se limitando, à produção, cultivo, beneficiamento, comercialização ou industrialização de produtos agropecuários.
"Direitos Creditórios"	Significam os direitos creditórios decorrentes das CPR-F, emitidas pelos Devedores em favor da Classe Única.
"Direitos Creditórios Adquiridos"	Significam os Direitos Creditórios Elegíveis adquiridos pela Classe.
"Direitos Creditórios Elegíveis"	Significam os Direitos Creditórios que atendam aos respectivos Critérios de Elegibilidade estabelecidos no item 4.1 deste Anexo Descritivo e às Condições de Transferência.
"Direitos Creditórios Inadimplidos"	Significam os Direitos Creditórios Adquiridos vencidos e não pagos pelo respectivo Devedor.
"Documentos Comprobatórios"	Significam os documentos comprobatórios dos Direitos Creditórios, que compreendem as CPR-F devidamente assinadas digital ou eletronicamente. Os documentos acima deverão especificar, minimamente e de forma expressa e clara, o valor, forma e prazo de pagamento, descontos e demais informações referentes aos Direitos Creditórios em questão, conforme aplicável.
"Documentos do Fundo"	Significam, quando referidos em conjunto, o Regulamento, os Anexos Descritivos, os respectivos Apêndices, os instrumentos de transferência dos Imóveis, o Contrato de Arrendamento, as CPR-F e os demais documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios Elegíveis e quaisquer outros contratos firmados com prestadores de serviços do Fundo pelo Administrador e/ou pelo Gestor em nome do Fundo.
"Empresas de Avaliação"	Significam as seguintes empresas pré-aprovadas, habilitadas a realizar o laudo de avaliação dos Imóveis a serem adquiridos pela Classe e/ou que sejam objeto de integralização de Cotas: Control Union Warrants Ltda. (CNPJ nº 04.237.030/0001-77); Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda. (CNPJ nº 02.730.611/0001-10); CBRE Consultoria do Brasil Ltda. (CNPJ nº 51.718.575/0001-85); Jones Lang Lasalle Ltda. (CNPJ nº 00.999.856/0002-01); Engebanc Engenharia e Serviços Ltda. (CNPJ nº 69.026.144/0001-13); Forvis Mazars Auditores Independentes - Sociedade Simples Ltda. (CNPJ nº

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

	07.326.840/0006-00); IHS Markit Agribusiness Brazil Ltda. (CNPJ nº 07.341.418/0001-01)
"Eventos de Avaliação"	Significam quaisquer dos eventos descritos no item 11.1 deste Anexo Descritivo.
"Eventos de Liquidação Antecipada"	Significam quaisquer dos eventos descritos no item 11.6 deste Anexo Descritivo.
"Grupo Econômico"	Em relação a qualquer pessoa, o grupo formado por Controladores e Controladas, ou em relação a pessoas físicas, parentes de primeiro e segundo grau. Os Grupos Econômicos serão informados pelos Devedores ao Gestor, ou, caso contratado pelo Gestor, ao Agente de Formalização, sendo atualizados esporadicamente caso haja qualquer alteração dos Grupos Econômicos dos Devedores, conforme o caso, nesta hipótese sempre antes da realização de nova oferta de Direitos Creditórios ao Fundo, sendo que qualquer alteração na lista de Grupos Econômicos deverá ser informada ao Custodiante com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.
"Meta de Amortização"	Significa com relação a cada Série e Subclasse de Cotas, a meta de Amortização de Principal das Cotas, determinada em seu respectivo Apêndice.
"Oferta"	Tem seu significado atribuído no item 8.16.4 deste Anexo Descritivo.
"Ônus"	Qualquer ônus, encargo, gravame, penhor, alienação/cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, direito de garantia, *security interest*, arrendamento, opção, direito de preferência, bloqueio, arrolamento, penhora, arresto e/ou qualquer outra restrição que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, incluindo de cunho fiscal.
"Ordem de Alocação de Recursos"	Tem seu significado atribuído no item 8.18 abaixo.
"Parâmetros Mínimos"	Significam as informações mínimas referentes ao cronograma de pagamento de Cotas, a serem incluídas no respectivo Apêndice: **(i)** Datas de Pagamento, **(ii)** Meta de Remuneração, conforme aplicável; **(iii)** fórmula de cálculo de Meta de Remuneração, conforme aplicável; **(iv)** Data de Amortização Integral; e **(v)** Meta de Amortização.
"Política de Investimento"	Significa a política de investimento da Classe, conforme descrita no Capítulo 5 deste Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

"Prazo de Duração"	Significa o prazo de duração de cada Série e/ou Subclasse de Cotas, compreendido entre a respectiva 1ª Data de Integralização de tais Cotas e a respectiva Data de Amortização Integral.
"Preço de Aquisição"	Significa, conforme o caso: **(a)** com relação aos Direitos Creditórios, o preço a ser pago pelo Fundo para aquisição dos Direitos Creditórios, o qual deverá estar previsto nos respectivos instrumentos de emissão ou documentos de aquisição, conforme aplicável; e **(b)** com relação aos Imóveis, o valor a ser pago pelo Fundo para aquisição dos Imóveis, conforme apurado com base em laudo de avaliação elaborado por Empresa de Avaliação, nos termos do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22 e do Suplemento H da Resolução CVM 175/22.
"Remuneração"	Significa, com relação a determinada data, a remuneração das Cotas efetivamente paga pela Classe aos Cotistas em tal data, conforme o caso, calculada nos termos deste Anexo Descritivo.
"Rentabilidade Mínima"	Significa a rentabilidade mínima dos Direitos Creditórios, que será definida no respectivo Apêndice das Cotas, observando, no mínimo, o custo médio ponderado de captação entre as Cotas Seniores, ajustado pelas variações positivas da provisão para Devedores duvidosos (PDD) em relação ao volume mensalmente operado pela Classe. Para fins de verificação do Critério de Elegibilidade previsto no item 4.1, inciso (iv), deste Anexo Descritivo, a Rentabilidade Mínima será aferida em conjunto, considerando a remuneração dos Direitos Creditórios e as receitas devidas à Classe no âmbito do Contrato de Arrendamento relativo aos Imóveis vinculados ao respectivo Devedor ou a empresas do seu Grupo Econômico.
"Reserva de Despesas"	Significa a reserva a ser constituída e controlada pelo Gestor para fins de cobertura dos encargos e despesas da Classe, nos termos do item 9.1 deste Anexo Descritivo.
"Série(s)"	Significa as séries distintas de Cotas Seniores da Classe Única emitidas pelo Fundo.
"Sobretaxa Sênior"	Significa a sobretaxa de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano a ser acrescentada à Taxa DI para determinação das Metas de Remuneração, conforme definição do respectivo Apêndice das Cotas Seniores.
"Subclasses"	Significam, em conjunto ou isoladamente, conforme o caso, a Subclasse Sênior e/ou a Subclasse Subordinada Júnior.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

"Subclasse Sênior"	Significa a subclasse de Cotas Seniores, cujas principais características e os direitos, estarão descritos no respectivo Apêndice.
"Subclasse Subordinada Júnior"	Significa a subclasse única de Cotas Subordinadas Júnior, cujas principais características e os direitos, estarão descritos no respectivo Apêndice.
"Valor Unitário de Emissão"	Equivale a R$ 1.000,00 (mil reais).
"Valor Unitário de Referência"	Significa: **(i)** na 1ª Data de Integralização das Cotas da respectiva Série ou Subclasse: o Valor Unitário de Emissão; **(ii)** em cada Dia Útil subsequente que não seja uma Data de Pagamento: o Valor Unitário de Referência Corrigido; e **(iii)** em cada Data de Pagamento: Valor Unitário de Referência Corrigido antes da Data de Pagamento – (Remuneração + Amortização de Principal).
"Valor Unitário de Referência Corrigido"	Significa o Valor Unitário de Referência das Cotas no Dia Útil imediatamente anterior ao Dia Útil no qual o valor da Cota será calculado, atualizado pela Meta de Remuneração aplicável.

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

2.1. A presente Classe Única foi constituída sob a forma de classe fechada, destinada a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 111 da parte geral da Resolução CVM 175/22, de responsabilidade limitada, com prazo de duração indeterminado, integrante do Fundo e disciplinada pela Resolução CVM 175/22 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e será regida pelo presente Anexo Descritivo da Classe Única.

2.1.1.A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor por ele subscrito, não estando os Cotistas obrigados, portanto, à realização de aportes adicionais caso seja constatado o Patrimônio Líquido negativo da Classe. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo, ou tenha ciência do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175/22.

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1. Os Direitos Creditórios serão originados de tempos em tempos pelos Devedores, ou empresas do seu Grupo Econômico, devendo ser objeto dos documentos de emissão a eles específicos.

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

3.4. Os Direitos Creditórios serão amparados pelos Documentos Comprobatórios, nos quais constarão, entre outras características dos créditos, a data de vencimento, que será utilizada para fins de processamento da aquisição dos Direitos Creditórios Elegíveis e composição da Carteira da Classe.

3.5. Formalização da Aquisição dos Direitos Creditórios Elegíveis.

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

3.5.2.A aquisição ou cessão de Direitos Creditórios Elegíveis à Classe será considerada formalizada após: **(a)** a conclusão, pelo Gestor, ou, caso contratado pelo Gestor para tal função, pelo Agente de Formalização, dos procedimentos de verificação dos Direitos Creditórios e de seus respectivos documentos lastro, inclusive das CPR-F, atestando sua regularidade formal e a aderência aos Critérios de Elegibilidade; **(b)** a assinatura dos documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios Elegíveis pelo Fundo, em benefício da Classe; e **(c)** o pagamento do respectivo Preço de Aquisição.

3.6. Cobrança Ordinária dos Direitos Creditórios Adquiridos. O Custodiante, com o auxílio do Agente de Cobrança, no caso dos Direitos Creditórios Adquiridos, será responsável pela cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Adquiridos, atuando de forma que tais Direitos Creditórios Adquiridos sejam pagos diretamente na Conta de Pagamento.

3.7. A cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Adquiridos será realizada por meio de boletos de cobrança ("Boletos de Cobrança") emitidos e entregues aos Devedores pelo Agente de Cobrança ou por banco por este contratado, cujos pagamentos serão realizados diretamente na Conta de Pagamento, ou por meio de transferências bancárias, conforme o caso. Extraordinariamente, caso a cobrança por Boleto de Cobrança dos Direitos Creditórios Adquiridos não seja possível, os Devedores poderão pagar os Direitos Creditórios Adquiridos mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou PIX na Conta de Pagamento, que permita a conciliação dos recursos recebidos ou qualquer outro meio de transferência ou pagamento diretamente na Conta de Pagamento, desde que a transferência tenha como origem a conta corrente de titularidade do próprio Devedor e permita, em cada caso, a identificação do respectivo Devedor e a confirmação do respectivo pagamento pelo Custodiante, com o auxílio do Agente de Cobrança.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

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

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

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

3.11. A Classe poderá substituir o Agente de Cobrança, o Agente de Formalização, o Custodiante e/ou quaisquer outros prestadores de serviços da Classe a qualquer tempo durante o prazo de duração da Classe, a seu exclusivo critério, mediante deliberação da Assembleia Especial neste sentido, sem prejuízo do disposto no item 8.19 do Regulamento, cabendo ao Administrador ou ao Gestor, conforme o caso e de acordo com as atribuições de cada um na contratação do respectivo prestador de serviços, implementar a substituição deliberada, sendo que, nesta hipótese, o prestador de serviços em questão deverá ser notificado acerca de sua substituição com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Para os fins deste item, a Assembleia Especial será dispensada em casos de renúncia ou reorganização societária e/ou alteração da denominação social do prestador de serviços, sendo que, em tais hipóteses, será necessária a comunicação da Classe a respeito da ocorrência de tais eventos.

3.11.1. Na hipótese do evento descrito no item 3.11 acima, o novo agente de cobrança ou agente de formalização assumirá a cobrança e/ou a formalização, conforme aplicável, de todos os Direitos Creditórios, nos termos e condições previstos no acordo específico, e sob suas próprias expensas, observado que o novo agente de cobrança deverá seguir a política de cobrança estabelecida em comum acordo com o Gestor.

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

4. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO

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

Critérios de Elegibilidade	Validação
(i) os Direitos Creditórios deverão ser originados e expressos em moeda corrente nacional;	Gestor
(ii) os Direitos Creditórios devem representar risco de crédito exclusivo dos Devedores e/ou de empresas do Grupo Econômico;	Gestor, com base nas informações dos Devedores
(iii) os Direitos Creditórios não poderão estar vencidos, quando de sua aquisição pela Classe;	Gestor, com base nas informações dos Devedores
(iv) os Direitos Creditórios deverão observar a Rentabilidade Mínima.	Gestor

4.2. A verificação e validação do enquadramento dos Direitos Creditórios que a Classe pretenda adquirir aos Critérios de Elegibilidade será feita previamente a cada transferência.

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

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

4.5. Condições de Transferência. A Classe somente poderá adquirir Direitos Creditórios que cumpram, cumulativamente, às seguintes condições de transferência na sua respectiva Data de Aquisição ("Condições de Transferência"):

Condições de Transferência	Validação
(i) os Devedores não poderão estar inadimplentes perante o Fundo;	Declaração do Gestor.
(ii) os Direitos Creditórios não poderão ser devidos por Devedores que estejam em processo de recuperação judicial, extrajudicial, falência, qualquer processo similar de insolvência e/ou medidas antecipatórias relativas à insolvência.	Declaração do Gestor.

4.6. A aquisição dos Direitos Creditórios deverá ocorrer caso sejam cumpridos os Critérios de Elegibilidade, as Condições de Transferência e demais regras previstas neste Regulamento, conforme sejam apresentados Direitos Creditórios pelo Gestor.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA

5.1. O objetivo da Classe é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aquisição de Imóveis, Direitos Creditórios Elegíveis, e de Ativos Financeiros.

5.2. Os Direitos Creditórios que comporão a Carteira deverão atender aos respectivos Critérios de Elegibilidade descritos no Capítulo 4 deste Anexo Descritivo.

5.3. Os Imóveis que comporão a Carteira serão de propriedade dos Devedores e/ou de empresas do seu Grupo Econômico, e deverão ser destinados à exploração de atividades econômicas integrantes da cadeia do agronegócio, nos termos do Anexo Normativo VI, devendo ser objeto de contratos de arrendamento rural celebrados com os Devedores, e/ou de empresas do seu Grupo Econômico para a realização de atividades rurais, agroindustriais ou correlatas, desde que admitidas pelo Anexo Normativo VI, sendo certo que os Imóveis poderão ser adquiridos e/ou aportados pelos detentores de Cotas Subordinadas Júnior desde que atendam aos seguintes critérios:

Condições dos Imóveis	Validação
(i) os Imóveis não possuam irregularidades perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal no momento de sua transferência para a Classe;	Gestor, com base no relatório de auditoria jurídica e socioambiental e no laudo da Empresa de Avaliação.
(ii) os Imóveis deverão ter sido objeto de laudo de avaliação por terceiro independente dentre as Empresas de Avaliação; e	Gestor, com base no relatório de auditoria jurídica e socioambiental e no laudo da Empresa de Avaliação.
(iii) os Imóveis deverão ter sido objeto de auditoria jurídica, com emissão de opinião legal por escritório de advocacia, que verse sobre a validade da aquisição, endereçada também ao Administrador e ao Gestor ou acompanhada de carta estendendo seus efeitos em seu benefício (*reliance letter*).	Gestor, com base no relatório de auditoria jurídica e socioambiental e no laudo da Empresa de Avaliação.

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

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

5.6. 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.

5.7. A parcela do Patrimônio Líquido que não seja alocada em Imóveis ou em Direitos Creditórios Elegíveis poderá ser mantida em moeda corrente nacional e/ou alocada a Ativos Financeiros, conforme decisão do Gestor, a seu exclusivo critério, observado o disposto neste

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Anexo Descritivo. Os investimentos da Classe em Ativos Financeiros serão realizados pelo Gestor durante todo o prazo de duração da Classe.

5.8. A Classe poderá aplicar mais de 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido em Imóveis ou em Direitos Creditórios. Nesse sentido, a Classe observará, como norma principal e prevalente, as disposições do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, aplicando-se subsidiariamente as disposições do Anexo Normativo III e do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22, sendo certo que prevalecerão, em caso de conflito, as regras do Anexo Normativo VI. As disposições do Anexo Normativo II e do Anexo Normativo III aplicam-se simultânea e ininterruptamente aos Ativos da Classe a que se destinem, restando sua incidência imune às oscilações na concentração do Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios ou em Imóveis, independentemente de ultrapassarem ou não o percentual de 50% (cinquenta por cento), a fim de evitar lacunas normativas e sem prejuízo da manutenção da redação deste Regulamento.

5.9. Os Imóveis integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, nos termos do artigo 29, inciso II, do Anexo Normativo III à Resolução CVM 175/22, deverão observar as seguintes restrições: **(i)** não poderão integrar o ativo do Administrador ou do Gestor, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade; **(ii)** não comporão a lista de bens e direitos do Administrador ou do Gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e **(iii)** não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador ou do Gestor.

5.10. Os Imóveis a serem adquiridos deverão ser objeto de prévia avaliação por terceiro independente dentre as Empresas de Avaliação, observados os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM 175/22, nos termos do §4º do artigo 14 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22 e do §3º do artigo 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22. O laudo de avaliação deverá conter, adicionalmente, informações sobre a inscrição do Imóvel no Cadastro Ambiental Rural – CAR, ou explicação sobre sua desnecessidade. O avaliador deverá apresentar declaração de que não possui conflito de interesses que diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções, nos termos do artigo 9º, §4º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22. As avaliações deverão observar as regras contábeis que tratam da mensuração do valor justo dos bens e direitos avaliados.

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

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

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

5.13. A Classe não realizará operações com derivativos.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

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

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

5.17. A Classe poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A Carteira e, por consequência, o patrimônio do Fundo, estão sujeitos a diversos riscos, dentre os quais os descritos no Capítulo 13 deste Anexo Descritivo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco discriminados neste Anexo Descritivo, responsabilizando-se integralmente pelas consequências de seu investimento nas Cotas.

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

5.19. Tendo em vista o objetivo e a política de investimento da Classe descritos neste Anexo Descritivo, o Gestor participará ativamente das assembleias gerais de Cotistas dos fundos investidos de acordo com a sua "*Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias Gerais*", disponível no seu website, em: https://makalupartners.com

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

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

6.1. Características das Cotas. As Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio da Classe Única, observadas as características de cada Série e Subclasse de Cotas. As Cotas somente serão amortizadas e/ou resgatadas ao término dos respectivos prazos de duração ou em virtude da liquidação da Classe. Todas as Cotas de uma mesma Série ou Subclasse terão iguais prioridades de Amortização de Principal, Amortização Integral e distribuição dos rendimentos da carteira da Classe, bem como direitos de voto, observado o disposto neste Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

6.1.1. As Cotas terão Valor Unitário de Emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Unitário de Emissão").

6.1.2. Somente Investidores Autorizados poderão adquirir as Cotas.

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

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

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

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

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

6.7. As Cotas Seniores, independentemente das datas de emissão de cada uma delas, conferirão aos seus Cotistas os mesmos direitos e obrigações, conforme descrito neste Anexo Descritivo, excetuando-se os prazos e valores para Amortização de Principal, Amortização Integral e Remuneração, que serão estabelecidos para cada uma das séries no respectivo Apêndice.

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

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

6.10. Os Cotistas titulares de Cotas Seniores terão direito de preferência na subscrição de novas Emissões, na proporção das Cotas por eles detidas, sendo permitida a cessão de referido direito de preferência a outros Cotistas que não sejam Cotistas titulares de Cotas Seniores. Os procedimentos para o exercício do direito de preferência serão realizados pelo Escriturador.

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

6.12. O Gestor, em nome do Fundo, poderá realizar novas emissões de Cotas Subordinadas Júnior exclusivamente para fins de reenquadramento do Índice de Subordinação da Classe (conforme previsto no Anexo Descritivo), observadas as disposições da Resolução CVM 175/22, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral.

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

6.14. Os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior terão direito de preferência na subscrição de novas Emissões, na proporção das Cotas por eles detidas, sendo permitida a cessão de referido direito de preferência a outros Cotistas que não sejam Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior. Os procedimentos para o exercício do direito de preferência serão realizados pelo Escriturador.

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

6.16. Direitos de Voto dos Cotistas. Os Cotistas terão direito de voto nas Assembleias Gerais e Assembleias Especiais, observado o disposto na regulamentação aplicável.

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

6.18. Enquanto existirem Cotas Seniores em circulação, o Índice de Subordinação deverá ser mantido. O desenquadramento do Índice de Subordinação implicará a adoção pelo Gestor das medidas aqui descritas, exceto se o desenquadramento gerar um Evento de Avaliação, na forma do Capítulo 11 deste Anexo Descritivo.

6.19. Quaisquer emissões de novas Cotas serão deliberadas pela Assembleia Especial, desde que atendidas integralmente as Condições Para Emissão de Novas Cotas definidas no presente Anexo Descritivo, observado que emissões de novas Cotas Subordinadas Júnior poderão ser emitidas sem necessidade de aprovação prévia em Assembleia Especial, desde que destinadas à reposição do Índice de Subordinação, observado o direito de preferência para subscrição de tais Cotas Subordinadas Júnior a ser oferecido aos titulares das atuais Cotas Subordinadas Júnior.

6.20. Subscrição e Integralização das Cotas. Em cada data de integralização de Cotas pelos Investidores Autorizados, o Índice de Subordinação da Classe deverá ser respeitado, considerando-se *pro forma* as integralizações a serem realizadas.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

6.21. As Cotas serão subscritas e integralizadas pelo valor atualizado da Cota desde a 1ª Data de Integralização de Cotas da respectiva Subclasse ou Série até o dia da efetiva integralização.

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

6.23. As Cotas Subordinadas Júnior serão objeto de colocação privada, em moeda corrente nacional e/ou mediante transferência de Direitos Creditórios e/ou mediante transferência de Imóveis, sendo certo que sua integralização será realizada fora do âmbito da B3, observado o disposto nos itens 6.29.1 e **Error! Reference source not found.**.

6.24. Caso a Classe realize qualquer amortização de Cotas, quer Amortização de Principal, pagamento de Remuneração ou outro pagamento, em período em que um Cotista esteja qualificado como Cotista inadimplente, inclusive em razão do descumprimento da obrigação de aporte para recomposição da Reserva de Despesas prevista no item 9.1 deste Anexo Descritivo, os valores referentes à amortização devida ao Cotista inadimplente com relação às Cotas inadimplidas serão utilizados para o pagamento dos débitos do Cotista inadimplente perante a Classe. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Cotista inadimplente a título de amortização de suas Cotas.

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

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

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

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

6.29. Nos termos do artigo 38, inciso I, do Anexo Normativo VI, da Resolução CVM 175/22, tratando-se a Classe de classe restrita, fica dispensada a elaboração de laudo de avaliação para

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

integralização de Cotas em ativos, incluindo Direitos Creditórios e Imóveis, sem prejuízo da aprovação da Assembleia Especial quanto ao valor atribuído ao ativo, observado os quóruns previstos neste Anexo Descritivo. A dispensa prevista neste item não se aplica à integralização de Cotas mediante transferência de Imóveis, que deverá observar o disposto nos itens 6.29.1 e **Error! Reference source not found.** abaixo.

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

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

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

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

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

7. ASSEMBLEIAS ESPECIAIS

7.1. É de competência da Assembleia Especial:

Matéria Sujeita à Aprovação	Quórum	Quórum especial de aprovação, cumulativo com o quórum geral de aprovação
(i) deliberar, anualmente, sobre as demonstrações contábeis da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o seu encaminhamento à CVM, contendo relatório do Auditor Independente;	Em primeira convocação, Maioria das Cotas Júnior subscritas; e. em segunda convocação, maioria das Cotas	Não aplicável

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Matéria Sujeita à Aprovação	Quórum	Quórum especial de aprovação, cumulativo com o quórum geral de aprovação
	Subscritas presentes	
(ii) alterar o presente Regulamento e o Anexo Descritivo;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(iii) deliberar sobre a incorporação, fusão, cisão ou liquidação do Fundo e/ou da Classe;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(iv) deliberar sobre a ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação ou dos Eventos de Liquidação Antecipada;	Maioria das Cotas Seniores Subscritas	Não aplicável
(v) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão, inclusive na hipótese de restabelecimento de remuneração que tenha sido objeto de redução;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(vi) deliberar sobre a emissão de novas Cotas Seniores da Classe, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas cotas, sem prejuízo do disposto no art. 48, § 2º, inciso VII, da Parte Geral, da Resolução CVM 175/22;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(vii) deliberar sobre a emissão de novas Cotas Subordinadas Júnior da Classe (exceto se tais emissões se destinarem à recomposição do Índice de Subordinação, as quais poderão ser deliberadas pelo Gestor), observado o direito de preferência dos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior na subscrição das novas cotas;	Maioria das Cotas Júnior Subscritas	Não aplicável
(viii) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(ix) deliberar sobre o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(x) alterar os Critérios de Elegibilidade, as Condições de Transferência e a Política de Investimento;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xi) deliberar sobre a substituição do Agente de Cobrança;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Matéria Sujeita à Aprovação	Quórum	Quórum especial de aprovação, cumulativo com o quórum geral de aprovação
(xii) deliberar sobre a substituição de qualquer outro prestador de serviços da Classe, com exceção do Agente de Cobrança, do Administrador, do Gestor ou do Auditor Independente;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xiii) eleger e destituir eventual(is) representante(s) dos Cotistas, nomeado(s) conforme o item 7.31 deste Anexo Descritivo, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;	Quórum previsto no item 7.31.1 abaixo	Não aplicável
(xiv) deliberar se, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação, tal Evento de Avaliação deve ser considerado como um Evento de Liquidação Antecipada;	Maioria das Cotas Seniores Subscritas	Não aplicável
(xv) deliberar, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação Antecipada, sobre a interrupção da liquidação antecipada da Classe;	Maioria das Cotas Seniores Subscritas	Não aplicável
(xvi) deliberar sobre a alteração das características das Cotas;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xvii) deliberar sobre outros casos não expressamente previstos nesse Anexo Descritivo em que o Administrador, Gestor e/ou os Cotistas entendam necessária a avaliação e/ou quaisquer outros casos não previstos neste item 7.1 que sejam de competência da Assembleia Geral ou Especial;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xviii) alterar os quóruns de deliberação das Assembleias Especiais, bem como as matérias de competência privativa da Assembleia Especial, conforme previsto nesta Cláusula;	Correspondente ao quórum da matéria que se pretende alterar ou, na sua ausência, maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xix) deliberar sobre a alteração dos Eventos de Avaliação e/ou dos Eventos de Liquidação Antecipada;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xx) alteração do Índice de Subordinação;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxi) deliberar sobre a destituição do Administrador e/ou do Gestor e sobre a eleição de seu substituto;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxii) deliberar sobre a destituição do Administrador e/ou do Gestor por Justa Causa e sobre a eleição de seu substituto;	Maioria das Cotas Júnior Subscritas	Não aplicável

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Matéria Sujeita à Aprovação	Quórum	Quórum especial de aprovação, cumulativo com o quórum geral de aprovação
(xxiii) deliberar sobre a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, salvo quando diversamente previsto neste Regulamento e Anexo Descritivo;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxiv) deliberar sobre o afastamento da vedação de que trata o art. 31, inciso III, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxv) deliberar sobre a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, nos termos do artigo 12, §1º, do Anexo Normativo VI;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxvi) deliberar sobre atos que configurem potencial conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, Gestor ou consultoria especializada, nos termos do inciso II do artigo 31 do Anexo Normativo VI;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxvii) deliberar sobre a deliberar sobre a alienação de Imóveis integrantes da Carteira da Classe;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxviii) aprovar os laudos de avaliação para a integralização das Cotas Subordinadas Júnior em Imóveis	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxix) deliberar sobre a aquisição de novos Imóveis que não aqueles expressamente listados nos documentos de subscrição das Cotas Subordinadas Júnior da 1ª (primeira) emissão	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxx) aprovar a criação de quaisquer Ônus sobre os ativos da carteira, observado, quanto aos ônus reais sobre os Imóveis, o disposto no artigo 31, inciso IV, do Anexo Normativo VI	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxxi) deliberar sobre a aquisição ou aporte de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos Ônus anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxxii) deliberar, previamente à sua implementação, sobre eventos previstos no Contrato de Arrendamento cuja eficácia esteja condicionada à aprovação prévia da Classe;	Maioria das Cotas Seniores Subscritas	Não aplicável
(xxxiii) deliberar sobre a prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer forma de coobrigação pela Classe, nos termos do item 8.13, inciso (vi), do Regulamento;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Matéria Sujeita à Aprovação	Quórum	Quórum especial de aprovação, cumulativo com o quórum geral de aprovação
(xxxiv) deliberar sobre a alienação de Imóveis por valor inferior a 80% (oitenta por cento) do Laudo de Avaliação, nos termos do item 8.16.8deste Anexo Descritivo;	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxxv) deliberar sobre a criação de novas Classes de Cotas do Fundo; e	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente
(xxxvi) aprovar previamente qualquer valor que exceda o limite de remuneração e custos devidos à empresa especializada contratada pelo Gestor para a comercialização dos Imóveis, previsto na cláusula de encargos da Classe, referente aos serviços de que trata o item 8.15 deste Regulamento	Maioria das Cotas Subscritas	(a) maioria das Cotas Seniores Subscritas, e (b) maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas, cada qual considerada separadamente

7.1.1.O quórum especial aplicável às Cotas Subordinadas Júnior nas matérias (viii) (*Declaração de Insolvência*) e (ix) (*Patrimônio Líquido Negativo*), do item 7.1 acima não será aplicável em caso de ocorrência de um Evento de Avaliação e/ou Evento de Liquidação Antecipada nos termos indicados neste Regulamento.

7.1.2. Na hipótese de Amortização Integral das Cotas Seniores em circulação, deixarão de ser exigíveis os quóruns de aprovação e os direitos de voto atribuídos aos titulares de Cotas Seniores previstos neste Anexo Descritivo, passando as respectivas matérias a ser deliberadas exclusivamente pelos titulares de Cotas Subordinadas Júnior, observados os quóruns aplicáveis a essa Subclasse e as disposições da regulamentação vigente.

7.2. Nas Assembleias Especiais, as deliberações serão tomadas com base nos quóruns de deliberação previstos na tabela do item anterior ou neste Regulamento, observada, ainda, a eventual necessidade de aprovação prévia por uma ou mais Subclasses, em votação separada, quando prevista neste Regulamento.

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

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

7.6. Sem prejuízo do disposto acima, nos termos do artigo 16 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, salvo se aprovada pela unanimidade dos Cotistas reunidos em Assembleia, o aumento ou alteração do cálculo da taxa de performance e da taxa máxima de custódia, a qual se encontra compreendida na Taxa de Administração, nos termos do item 14.1 deste Anexo Descritivo, são eficazes apenas a partir do decurso de, no mínimo, 30 (trinta) dias após a disponibilização aos Cotistas do resumo previsto no artigo 79 da parte geral da Resolução CVM 175/22.

7.7. A Assembleia Especial poderá reunir-se a qualquer momento mediante convocação realizada a único e exclusivo critério do Administrador, ou mediante solicitação encaminhada ao Administrador, pelo Gestor ou por Cotistas titulares de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas.

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

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

7.10. Caso Cotistas ou o representante dos Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do item 7.8 acima, o Administrador deverá divulgar, pelos mesmos meios referidos no item 7.14 abaixo, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 7.9, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes, nos termos do artigo 20, §2º, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22.

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

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

7.14. A convocação das Assembleias será realizada por meio de e-mail endereçado a cada Cotista e disponibilizada nas páginas eletrônicas do Administrador, do Gestor e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores, na sua rede mundial de computadores, na rede mundial de computadores da CVM e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, nos termos do artigo 72 da parte geral e do artigo 20 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos da data estabelecida para a realização da Assembleia ordinária, e 15 (quinze) dias corridos da data estabelecida para a realização da Assembleia extraordinária, nos termos do §5º do artigo 19 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22, sendo que a convocação deverá indicar o dia, a hora e o local de realização da Assembleia, assim como a pauta de referida Assembleia, indicando se será Assembleia Geral ou Assembleia Especial.

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

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

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

7.24. O Cotista deve exercer o direito a voto no interesse da Classe, nos termos do artigo 18 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22.

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

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

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

(i) ser cotista do Fundo;

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

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

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

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

(vi) não estar impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

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

7.31.3.2. A função de representante dos cotistas é indelegável.

7.31.4. Compete aos representantes dos cotistas:

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

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

(a) emissão de novas cotas, exceto se aprovada nos termos do art. 48, § 2º, inciso VII, da parte geral da Resolução CVM 175/22; e

(b) transformação, incorporação, fusão ou cisão.

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

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

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

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

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

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

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

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

7.31.4.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do representante dos Cotistas em, no máximo, noventa dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações contábeis de que trata o inciso VI, alínea "d" *caput*.

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

7.31.4.3. Os pareceres e opiniões dos representantes dos Cotistas devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata o inciso VI, alínea "d", do *caput*, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução CVM 175/22.

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

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

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

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

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

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

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

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

8.7. As definições abaixo, conforme constantes no Capítulo 1 do presente Anexo Descritivo, cujos valores deverão ser determinados pelo Administrador e que serão utilizadas nos procedimentos de valoração, pagamento de Remuneração, Amortização de Principal e Amortização Integral de Cotas, entre outros, sempre que utilizadas farão referência a uma

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Série e/ou Subclasse específica de Cotas: **(i)** Valor Unitário de Referência; **(ii)** Valor Unitário de Referência Corrigido; **(iii)** Remuneração; e **(iv)** Amortização de Principal.

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

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

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

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

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

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

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

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

8.15.1. Na hipótese de pagamento integral da Amortização de Principal, de eventual Amortização Extraordinária de Principal e da Remuneração devidas aos titulares de Cotas Seniores de determinada Série, de modo que o saldo do Valor Unitário de Referência das respectivas Cotas Seniores seja reduzido a zero, considerar-se-á realizada a Amortização Integral das Cotas Seniores da respectiva Série, sendo a data de tal pagamento considerada, para todos os fins, a respectiva Data de Amortização Integral, com o consequente

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

encerramento do seu Prazo de Duração. Nessa hipótese, as respectivas Cotas Seniores serão automaticamente resgatadas e canceladas, independentemente de deliberação da Assembleia Especial, cabendo ao Administrador e ao Escriturador adotar as providências necessárias à formalização do resgate e do cancelamento, inclusive perante a B3, quando aplicável. O resgate das Cotas Seniores de determinada Série não implicará a liquidação do Fundo ou da Classe.

8.16. Caso **(a)** não seja possível amortizar integralmente as Cotas Seniores até a última Data de Pagamento, ou **(b)** seja mantida a liquidação antecipada da Classe nos termos do item 11.6.3 deste Anexo Descritivo, ainda que antes da última Data de Pagamento, a realização dos Imóveis integrantes da Carteira da Classe observará, obrigatória e sucessivamente, o procedimento de realização ordenada previsto nos itens 8.16.1 a 8.16.6 abaixo, cujas regras são desde já aprovadas pelos Cotistas no ato de subscrição e independem de nova deliberação para sua aplicação, devendo o Gestor dar início ao procedimento em até 10 (dez) Dias Úteis contados da ocorrência da hipótese aplicável, e sendo vedada a alienação dos Imóveis a terceiros nos termos do item 8.16.5 abaixo antes de esgotadas as etapas previstas nos itens 8.16.1 a 8.16.3 abaixo.

8.16.1. Laudo de Avaliação. Os Imóveis serão avaliados por avaliador independente integrante de lista previamente acordada pelas partes, pelo respectivo valor de mercado, mediante laudo emitido há, no máximo, 90 (noventa) dias da data de início do procedimento ("Laudo de Avaliação"), facultado a qualquer Subclasse requerer segundo laudo, hipótese em que prevalecerá a média aritmética dos dois valores.

8.16.2. Período de Comercialização. Antes de qualquer alienação forçada, o Gestor envidará seus melhores esforços para a venda dos Imóveis a valor não inferior ao Laudo de Avaliação, por prazo não inferior a 90 (noventa) dias contados da emissão do Laudo de Avaliação ("Período de Comercialização").

8.16.3. Direitos dos Cotistas Subordinados. Durante o Período de Comercialização, fica assegurado aos detentores de Cotas Subordinadas Júnior, em caráter irrevogável e desde já pactuado, o direito de adquirir os Imóveis pelo valor do Laudo de Avaliação, hipótese em que o preço de aquisição será pago mediante o aporte, em moeda corrente nacional, exclusivamente dos recursos necessários à Amortização Integral das Cotas Seniores, limitado ao valor do Laudo de Avaliação, não sendo exigido o pagamento do valor de avaliação dos Imóveis que exceder tal montante, o qual será considerado quitado mediante compensação com os valores que seriam restituídos ao Devedor nos termos do item 8.16.10(a) abaixo, inclusive na hipótese de o titular de Cotas Subordinadas Júnior adquirente e o Devedor serem pessoas distintas integrantes do mesmo Grupo Econômico, caso em que o Devedor deverá anuir previamente com tal compensação, nos termos dos respectivos instrumentos de subscrição das Cotas Subordinadas Júnior. O direito previsto neste item será exercido pelos titulares de Cotas Subordinadas Júnior em conjunto, até o término do Período de Comercialização.

8.16.4. Direito de Preferência. Caso seja recebida uma proposta firme e vinculante de terceiro de boa-fé para a alienação de parte ou da totalidade dos Imóveis, o Gestor deverá notificar previamente os titulares de Cotas Subordinadas Júnior e, quando aplicável, o

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Arrendatário, em caráter confidencial, informando os termos, as condições, o preço, a forma e o prazo de pagamento, apresentando a proposta vinculante e a documentação acessória e oferecendo a oportunidade de exercer o respectivo direito de preferência, pelo mesmo preço e nas mesmas condições da proposta, observado que, na hipótese de ocorrência de um Evento de Liquidação Antecipada e liquidação da Classe, o preço a ser pago pelos titulares de Cotas Subordinadas Júnior deverá corresponder ao valor necessário à Amortização Integral das Cotas Seniores ("Oferta"). O direito de preferência poderá ser exercido pelos titulares de Cotas Subordinadas Júnior, em conjunto, ou pelo Arrendatário, conforme aplicável, e em igualdade de condições com o terceiro, pelo mesmo preço e nas mesmas condições da Oferta, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da Oferta, mediante envio de notificação ao Gestor ("Aceitação"), observados os itens 8.16.5 a 8.16.7 abaixo e, quando aplicável, o direito de preferência do Arrendatário, nos termos do Contrato de Arrendamento.

8.16.4.1. Não Exercício da Preferência. Caso não seja enviada a Aceitação no prazo de 30 (trinta) dias previsto acima, e desde que observado o direito de preferência de todos os seus titulares, o Fundo poderá contratar com o terceiro interessado nos exatos termos da Oferta, devendo concluir a transação em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do prazo para o exercício da preferência. O Gestor deverá apresentar aos titulares de Cotas Subordinadas Júnior e, quando aplicável, ao Arrendatário os respectivos documentos definitivos devidamente assinados. Decorrido o prazo sem a conclusão da transação, ou alterados o preço ou quaisquer condições da Oferta, deverá ser renovado o procedimento de preferência.

8.16.4.2. Fechamento da Aquisição. Na hipótese de Aceitação, o Fundo e os titulares de Cotas Subordinadas Júnior adquirentes ou, conforme aplicável, o Arrendatário deverão realizar o fechamento da transação, mediante a celebração do competente instrumento, dentro de 60 (sessenta) dias contados da Aceitação. Caso o fechamento não ocorra nesse prazo por fato imputável aos titulares de Cotas Subordinadas Júnior adquirentes ou ao Arrendatário, conforme o caso, o Fundo poderá alienar os Imóveis ao terceiro, nos exatos termos da Oferta, sem nova oferta àqueles que tenham dado causa à não conclusão, desde que dentro de 30 (trinta) dias contados do encerramento do referido prazo de 60 (sessenta) dias e respeitados os direitos de preferência dos demais titulares. Decorrido esse prazo sem a conclusão da transação, deverá ser renovado o procedimento de preferência.

8.16.4.3. Cumulação e Coordenação dos Direitos de Preferência. O direito de preferência assegurado ao Arrendatário no Contrato de Arrendamento é cumulativo, e não excludente, em relação ao direito de preferência dos titulares de Cotas Subordinadas Júnior previsto neste Anexo Descritivo. Quando o Arrendatário for também titular do direito de preferência previsto neste Anexo Descritivo, o Gestor deverá coordenar as notificações e o exercício da preferência, mediante Oferta única que atenda aos requisitos de ambos os instrumentos, com contagem simultânea dos prazos e sem duplicidade de pagamentos, observado o exercício conjunto pelos titulares de Cotas Subordinadas Júnior. Em caso de conflito ou caso Arrendatário não tenha o direito de preferência, prevalecerá o direito de preferência previsto neste Regulamento.

8.16.5. Alienação a Terceiros. Não exercido o direito previsto no item 8.16.3 acima, e observado, em qualquer hipótese, o direito de preferência previsto no item 8.16.4 acima, os Imóveis serão ofertados ao mercado em, no mínimo, 2 (duas) rodadas sucessivas de oferta,

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

sendo **(a)** a primeira rodada realizada com preço mínimo equivalente a 100% (cem por cento) do Laudo de Avaliação; e **(b)** a segunda rodada, caso não haja proposta firme aceitável na primeira, realizada com preço mínimo equivalente a 80% (oitenta por cento) do Laudo de Avaliação, sendo certo que a alienação dos Imóveis a terceiros por valor inferior a 80% (oitenta por cento) do Laudo de Avaliação dependerá de prévia aprovação da Assembleia Especial, observado o quórum previsto no item 7.1 deste Anexo Descritivo.

8.16.6. Dação em Pagamento. Remanescendo saldo devido às Cotas Seniores após esgotado o procedimento previsto nos itens acima, a respectiva Amortização Integral poderá ser realizada mediante dação dos Imóveis em pagamento, pelo valor do Laudo de Avaliação, observada a sucessão da propriedade fiduciária nos termos da Resolução CVM 175/22.

8.16.7. Destinação do Produto da Alienação. O produto líquido da alienação dos Imóveis integra o patrimônio da Classe e será destinado ao pagamento dos encargos e despesas da Classe, inclusive aqueles relacionados à alienação dos Imóveis e à liquidação da Classe, e à amortização das Cotas Seniores, sendo abatido do saldo do Valor Unitário de Referência das Cotas Seniores até a respectiva Amortização Integral, observada a Ordem de Alocação de Recursos, sendo certo que **(a)** eventual saldo remanescente após a Amortização Integral das Cotas Seniores e o pagamento dos referidos encargos e despesas será destinado aos titulares de Cotas Subordinadas Júnior, a título de amortização de suas Cotas, nos termos da Ordem de Alocação de Recursos; e **(b)** a alienação dos Imóveis não implicará quitação, redução ou abatimento do saldo devedor das CPR-F, permanecendo o Devedor signatário da CPR-F obrigado ao seu pagamento integral, nos termos da respectiva CPR-F, e os valores recebidos a esse título destinados nos termos da Ordem de Alocação de Recursos, até a Amortização Integral das Cotas Seniores e o pagamento integral dos encargos e despesas da Classe, após o que o saldo devedor remanescente das CPR-F poderá ser objeto de quitação pela Classe, mediante deliberação dos titulares de Cotas Subordinadas Júnior.

8.16.8. Insuficiência de Recursos e Ausência de Quitação. Caso, a qualquer momento e em qualquer das hipóteses previstas nos itens 8.16.3 a 8.16.6 acima, o produto líquido da alienação dos Imóveis ou o valor pelo qual os Imóveis forem dados em pagamento seja insuficiente para a Amortização Integral das Cotas Seniores, a alienação ou a dação não implicará quitação do saldo devido às Cotas Seniores, que permanecerá em aberto e exigível pela diferença, devendo ser quitado nos termos deste Anexo Descritivo, inclusive mediante **(a)** o pagamento, pelo Devedor, dos valores devidos no âmbito da respectiva CPR-F, nos termos do item 8.16.7(b) acima; e **(b)** a utilização dos valores aportados para recomposição do Índice de Subordinação, nos termos dos itens 10.3 e 10.4 deste Anexo Descritivo, observada a Ordem de Alocação de Recursos.

8.16.9. As partes reconhecem que o direito de aquisição prioritária e o direito de preferência estabelecidos no item 8.16.3 acima integra as condições negociadas de subscrição das Cotas Subordinadas Júnior, sendo aprovado de forma prévia, específica e informada, para todos os fins.

8.17. O previsto neste Capítulo não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma previsão de pagamento da Remuneração, da Amortização de Principal e da Amortização Extraordinária, bem como a preferência entre as diferentes Subclasses de Cotas.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Portanto, as Cotas somente serão amortizadas se os resultados da Carteira da Classe assim permitirem.

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

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

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

(i) pagamento das despesas e encargos do Fundo;

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

(iii) amortização extraordinária das Cotas Seniores, com os recursos recebidos a título de pré-pagamento, de amortização extraordinária ou de liquidação antecipada de Direitos Creditórios Adquiridos, inclusive o sobejo decorrente da alienação de imóveis previsto nas respectivas CPR-F;

(iv) constituição e/ou recomposição da Reserva de Despesas, desde que mantidos em caixa ou em Ativos Financeiros os recursos necessários ao pagamento da Meta de Amortização e da Meta de Remuneração das Cotas Seniores na Data de Pagamento imediatamente subsequente;

(v) aquisição de Imóveis, nos termos deste Anexo Descritivo, conforme aplicável;

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

(vii) aquisição de Ativos Financeiros.

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

(i) pagamento das despesas e encargos do Fundo;

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

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

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

(v) pagamento de Amortização de Principal e Remuneração relativo às Cotas Subordinadas Júnior em circulação, observadas as hipóteses de vedação e suspensão previstas nos itens 9.1, 10.3 e 11.4 deste Anexo Descritivo, sendo certo que, durante o período de cura previsto no item 10.3 deste Anexo Descritivo, os recursos que seriam destinados às Cotas Subordinadas Júnior nos termos deste inciso serão destinados à amortização extraordinária das Cotas Seniores, até o montante necessário ao reenquadramento do Índice de Subordinação.

8.21. Em caso de Evento de Liquidação Antecipada, as Cotas serão amortizadas em regime sequencial, no qual os recursos disponíveis serão destinados prioritariamente à Amortização Integral das Cotas Seniores e somente após a Amortização Integral das Cotas Seniores será realizado qualquer pagamento às Cotas Subordinadas Júnior ("Amortização Sequencial"), sendo aplicável a seguinte Ordem de Alocação de Recursos em datas que sejam Datas de Pagamento ou em qualquer outra data definida pelo Gestor, conforme a disponibilidade de recursos:

(i) pagamento das despesas e encargos do Fundo;

(ii) Amortização Integral das Cotas Seniores em circulação, mediante a destinação da totalidade dos recursos remanescentes, independentemente da Meta de Amortização e da Meta de Remuneração previstas para a respectiva Data de Pagamento; e

(iii) pagamento de Amortização de Principal e Remuneração relativo às Cotas Subordinadas Júnior em circulação até a Amortização Integral.

8.22. Observada a Ordem de Alocação de Recursos disposta no item 8.21, deverá ser adotado o procedimento de rateio a seguir, aplicável às Cotas Seniores caso os recursos disponíveis não sejam suficientes para o pagamento integral da Meta de Amortização e da Meta de Remuneração das Cotas Seniores em determinada Data de Pagamento: os recursos disponíveis serão rateados entre os titulares de Cotas Seniores na proporção do Valor Unitário de Referência Corrigido de cada Cota Sênior em relação ao somatório dos Valores Unitários de Referência Corrigidos de todas as Cotas Seniores em circulação, sendo o saldo não pago acrescido ao saldo do Valor Unitário de Referência da respectiva Cota Sênior, sem incidência de encargos moratórios.

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

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

8.25. Quando a data estipulada para pagamento de Amortização de Principal, pagamento de Remuneração e/ou Amortização Integral de Cotas ocorrer em dia que não seja Dia Útil, tal

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte pelo valor da Cota do dia do pagamento.

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

8.27. Qualquer entrega de Direitos Creditórios Adquiridos e/ou Ativos Financeiros para fins de pagamento de Amortização Integral aos Cotistas deverá ser realizada observando a ordem de prioridade entre as Subclasses e, dentre os Cotistas de uma mesma Subclasse, por procedimento de rateio com base na proporção do número de Cotas daquela Subclasse detido por cada um dos Cotistas no momento do rateio em relação ao Patrimônio Líquido, observados os procedimentos estabelecidos neste Capítulo 8. A entrega de Direitos Creditórios Adquiridos mencionada neste item e no item 8.26 acima, deverá ser realizada fora do ambiente da B3.

8.28. A Assembleia Especial, de acordo com orientação do Gestor, deverá deliberar sobre as condições e os procedimentos de entrega dos Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros a título de pagamento da Amortização Integral das Cotas aos Cotistas, cabendo ao Administrador a estrita execução do quanto deliberado na respectiva Assembleia Especial, sem qualquer autonomia ou liberalidade na escolha ou na entrega dos Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros a título de pagamento.

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

8.30. O Administrador notificará os Cotistas por meio de correio eletrônico endereçado a cada um dos Cotistas, para que estes elejam um administrador para o referido condomínio de Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros, na forma do artigo 1.323 do Código Civil, informando a proporção de Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros a que cada Cotista faz jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Cotistas após a constituição do condomínio. Caso os Cotistas, no prazo de 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação mencionada acima, não indiquem ao Administrador quem será o administrador do condomínio, o Cotista com maior número de Cotas será o administrador do condomínio para os fins do artigo 1.323 do Código Civil.

8.31. O Custodiante fará a guarda dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos respectivos Documentos Comprobatórios e Ativos Financeiros pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

corridos contados da definição de um administrador para o condomínio de Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros. Expirado este prazo, o Custodiante, conforme o caso, poderá promover a consignação dos Direitos Creditórios Adquiridos, dos respectivos Documentos Comprobatórios e dos Ativos Financeiros, na forma do artigo 334 do Código Civil.

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

9.1. Reserva de Despesas. A partir da 1ª Data de Integralização, o Gestor estabelecerá a Reserva de Despesas, que deverá corresponder, a todo tempo, ao montante estimado dos encargos e despesas fixas e periódicas da Classe projetados para os 3 (três) meses subsequentes. A Reserva de Despesas será constituída quando da integralização das Cotas e será custeada pelos recursos recebidos pela Classe, em valor total equivalente a 3 (três) meses de despesas ordinárias da Classe. A Reserva de Despesas observará, ainda, um valor mínimo em valor total equivalente a 1 (um) mês de despesas ordinárias da Classe ("Valor Mínimo da Reserva de Despesas"). Sempre que a Reserva de Despesas atingir valor igual ou inferior ao Valor Mínimo da Reserva de Despesas, deverá ser recomposta até o valor total equivalente a 3 (três) meses de despesas ordinárias da Classe. Os valores considerados para fins de aferição e recomposição da Reserva de Despesas serão corrigidos monetariamente a cada mês pela variação positiva do IPCA, ou índice que venha a substituí-lo, observada a periodicidade mensal dos pagamentos devidos no âmbito do Contrato de Arrendamento. A recomposição ocorrerá **(i)** prioritariamente, por meio dos recursos provenientes do recebimento dos ativos integrantes da carteira da Classe, os quais serão destinados à recomposição da Reserva de Despesas antes de qualquer outro pagamento às Cotas Subordinadas Júnior, observada a Ordem de Alocação de Recursos; e **(ii)** subsidiariamente, caso os recursos referidos no item (i) sejam insuficientes, por meio de aporte pelos Cotistas titulares de Cotas Subordinadas Júnior, exclusivamente na medida em que tal obrigação tenha sido expressamente assumida nos respectivos compromissos de investimento, boletins de subscrição ou outros instrumentos aplicáveis e até o limite máximo neles previamente acordado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação do Gestor nesse sentido. O Cotista titular de Cotas Subordinadas Júnior que não realizar o aporte a que expressamente se obrigou, no prazo e nos limites previstos neste item, será considerado Cotista inadimplente para todos os fins deste Anexo Descritivo, inclusive do item 6.24, sem prejuízo da adoção, pelo Gestor e pelo Administrador, das medidas de cobrança cabíveis. Enquanto a Reserva de Despesas não for recomposta até o Valor Mínimo da Reserva de Despesas, ficará vedada qualquer distribuição de rendimentos, amortização ou outro pagamento às Cotas Subordinadas Júnior. Os recursos mantidos na Reserva de Despesas poderão ser investidos em Ativos Financeiros. Os aportes previstos neste item destinam-se exclusivamente aos encargos e despesas da Classe e não poderão ser exigidos ou destinados ao pagamento de Remuneração, Amortização de Principal ou Amortização Integral das Cotas Seniores. A Classe deterá todos os direitos em relação aos Ativos Financeiros e a todos os valores em dinheiro mantidos na Reserva de Despesas, sendo que os respectivos rendimentos reverterão em benefício dos Cotistas.

9.2. Cálculo do Valor dos Direitos Creditórios. Os Direitos Creditórios Adquiridos vincendos e os Direitos Creditórios Adquiridos Inadimplidos terão seu valor apurado todo Dia Útil, observado o disposto na legislação vigente assim como as provisões e as perdas com tais

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Direitos Creditórios Adquiridos vincendos e Direitos Creditórios Adquiridos Inadimplidos integrantes da carteira do Fundo serão efetuadas ou reconhecidas nos termos da legislação e regulamentação vigentes, observados o manual de precificação do Administrador e as normas contábeis expedidas pela CVM aplicáveis ao FIAGRO. Desta forma, o valor do saldo dos Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros poderá ser reduzido pelo valor da provisão efetuada ou perda reconhecida. As provisões e as perdas com tais Direitos Creditórios Adquiridos vincendos e Direitos Creditórios Adquiridos inadimplidos integrantes da Carteira do Fundo serão efetuadas ou reconhecidas nos termos da legislação e regulamentação vigentes. Para o cálculo do valor dos Direitos Creditórios Adquiridos, o Administrador utilizará metodologia criada especificamente para o Fundo, levando em consideração as características dos Direitos Creditórios Elegíveis, sendo que o Administrador deverá provisionar de acordo com a metodologia de provisão do Administrador disponível do site: https://www.vert-capital.com/compliance#docs-DTVM.

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

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

10. ÍNDICE DE SUBORDINAÇÃO

10.1. Índice de Subordinação. O Gestor verificará nas Datas de Verificação o "Índice de Subordinação", que significa a razão entre o valor total das Cotas Subordinadas Júnior e o Patrimônio Líquido, o qual deverá corresponder a, no mínimo, 47% (quarenta e sete por cento). Para fins de cálculo do Índice de Subordinação, os Imóveis serão considerados pelo valor do último laudo de avaliação dos Imóveis aprovado em Assembleia Especial.

10.2. Na hipótese de desenquadramento do percentual mínimo do Índice de Subordinação equivalente a 40% (quarenta por cento), o Gestor deverá comunicar os Cotistas imediatamente, fornecendo as informações necessárias acerca do percentual em questão, bem como sobre eventuais providências a serem adotadas, conforme aplicável.

10.3. Caso, em qualquer Data de Verificação, o Índice de Subordinação seja inferior a 40% (quarenta por cento), inicia-se o período de cura de 90 (noventa) dias para reenquadramento do Índice de Subordinação, durante o qual ficará vedada qualquer distribuição de rendimentos às Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto no item 8.20(iv) deste Anexo Descritivo.

10.4. Caso, observado o período de cura previsto acima, o Índice de Subordinação seja ou se mantenha inferior a 47% (quarenta e sete por cento) ("Desenquadramento do Índice de Subordinação"), o Gestor deverá:

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

(i) realizar emissão de novas Cotas Subordinadas Júnior, em montante mínimo suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação, que poderão ser subscritas e integralizadas pelos cotistas detentores de Cotas Subordinadas Júnior em circulação, na proporção de suas respectivas participações ou em outra proporção definida pelos respectivos Cotistas, em **(a)** moeda corrente nacional, e/ou **(b)** por meio da entrega de bens e direitos que sejam previamente aprovados pelo Gestor e pela maioria das Cotas Seniores em circulação, sendo certo que a subscrição e integralização das Cotas Subordinadas Júnior nos termos deste item deverá ocorrer no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data de verificação do desenquadramento do Índice de Subordinação; e

(ii) em caso de não reenquadramento ao Índice de Subordinação nos termos do item "(i)" acima, realizar a Amortização de Principal de Cotas Seniores em montante suficiente para a recomposição do Índice de Subordinação. A Amortização de Principal de Cotas Seniores nos termos deste item deverá ocorrer dentro do prazo para recomposição do Índice de Subordinação previsto no item "(i)" acima.

10.4.1. Caso não ocorra o reenquadramento do Índice de Subordinação a, no mínimo, 47% (quarenta e sete por cento) dentro do prazo previsto no item 10.4(i) acima, será configurado um Evento de Avaliação, aplicadas as penalidades e consequências previstas neste Regulamento e Anexo Descritivo.

10.4.2. Poderá ser deliberada em Assembleia Especial a alteração da ordem dos eventos no item 10.4 acima.

11. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DA CLASSE ÚNICA

11.1. Eventos de Avaliação. Qualquer dos seguintes eventos será considerado um Evento de Avaliação:

(i) pagamentos dos recursos do Fundo em desconformidade com a respectiva Ordem de Alocação de Recursos, por motivo atribuível exclusivamente aos Devedores;

(ii) questionamento judicial, pelos Devedores, em face do Fundo que tenha como objeto o questionamento sobre a possibilidade de o Fundo adquirir os Direitos Creditórios ou visando anular, tornar nulo ou, ainda, tornar inválidos e/ou inexequíveis os Documentos do Fundo, não sanados por período superior a 15 (quinze) dias corridos;

(iii) caso qualquer dos Documentos do Fundo seja considerado nulo, inválido ou ineficaz em ação ajuizada pelos Devedores, no todo ou em parte, por decisão judicial transitada em julgado, desde que possam colocar comprovadamente em risco a operacionalização da Classe, comprometendo seu equilíbrio econômico-financeiro e/ou sua capacidade de cumprir suas obrigações perante os Cotistas;

(iv) caso quaisquer dos Documentos do Fundo venham a ser contestados judicial, extrajudicialmente ou administrativamente pelos Devedores, desde que possam colocar comprovadamente em risco a operacionalização da Classe, comprometendo

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

seu equilíbrio econômico-financeiro e/ou sua capacidade de cumprir suas obrigações perante os Cotistas;

(v) inadimplemento, pelos Devedores, de qualquer obrigação, pecuniária ou não pecuniária, da CPR-F detida pelo Fundo, que não seja sanado (a) no caso de obrigação pecuniária, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de vencimento da respectiva obrigação, ou (b) no caso de obrigação não pecuniária, no respectivo prazo de cura previsto na CPR-F, desde que, em qualquer caso, não tenha sido declarado o vencimento antecipado da respectiva CPR-F, hipótese em que se aplicará o disposto no item 11.6 abaixo;

(vi) inadimplemento, pelo Arrendatário, de qualquer obrigação pecuniária no âmbito do Contrato de Arrendamento, que não seja sanado em até 10 (dez) dias corridos contados da data de vencimento da respectiva obrigação, ou descumprimento de obrigação não pecuniária do Arrendatário no âmbito do Contrato de Arrendamento, observados os prazos de cura e de notificação nele previstos, desde que, em qualquer caso, não tenha sido declarado o vencimento antecipado da CPR-F, hipótese em que se aplicará o disposto no item 11.6 abaixo;

(vii) não reenquadramento do Índice de Subordinação no prazo previsto no item 10.4 deste Anexo Descritivo, nos termos do item 10.4.1 deste Anexo Descritivo; e

(viii) **(a)** não recomposição da Reserva de Despesas até o Valor Mínimo da Reserva de Despesas no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da notificação do Gestor prevista no item 9.1 deste Anexo Descritivo, qualquer que seja a causa de sua insuficiência; ou **(b)** inadimplemento, pela Classe, de encargos ou despesas que comprometa a sua continuidade operacional, que não seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis.

11.2. Qualquer parte poderá, e o Devedor e os detentores de Cotas Subordinadas Júnior deverão, conforme o caso, notificar por escrito o Administrador e o Gestor sobre a ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação indicados no item 11.1 acima, que lhe chegar ao conhecimento, devendo o Devedor e os detentores de Cotas Subordinadas Júnior realizar a notificação no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento de tal Evento de Avaliação. O Administrador e o Gestor são isentos de responsabilidade sobre eventos que não lhe tenham sido notificados nos termos deste item.

11.3. Qualquer parte poderá, e o Gestor deverá notificar por escrito o Administrador sobre a ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação indicados no item 11.1 acima que lhe chegar ao conhecimento, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do conhecimento de tal Evento de Avaliação.

11.4. Sem prejuízo do disposto nos itens 11.2 e 11.3 acima, ao tomar conhecimento de qualquer dos Eventos de Avaliação, o Gestor suspenderá imediatamente **(i)** a aquisição de novos Imóveis ou Direitos Creditórios até a realização da Assembleia Especial mencionada que deliberará a respeito do Evento de Avaliação, e **(ii)** o pagamento de Remuneração e de Amortização de Principal das Cotas Subordinadas Júnior, e convocará imediatamente uma

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Assembleia Especial, a qual decidirá, observado o quórum de deliberação de que trata o Capítulo 7 deste Anexo Descritivo, se o referido Evento de Avaliação deve ser ou não considerado um Evento de Liquidação Antecipada e **(a)** caso a Assembleia Especial delibere que qualquer dos Eventos de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipada, não será necessária a convocação de nova Assembleia Especial para deliberação do Evento de Liquidação Antecipada; ou **(b)** caso a Assembleia Especial delibere que qualquer dos Eventos de Avaliação não constitui um Evento de Liquidação Antecipada, a Assembleia Especial deliberará sobre as medidas adicionais a serem tomadas pela Classe quanto aos procedimentos, controles e prestadores de serviços da Classe e do Fundo, de forma a minimizar potenciais riscos para a Classe em virtude da ocorrência do Evento de Avaliação em questão, bem como sobre a retomada da aquisição de novos Imóveis ou Direitos Creditórios Elegíveis, e sobre eventual retomada dos pagamentos de Remuneração e de Amortização de Principal das Cotas Subordinadas Júnior, conforme aplicável.

11.5. Caso o Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da Assembleia Especial prevista no item 11.4 acima, a referida Assembleia Especial será cancelada pelo Administrador.

11.6. Eventos de Liquidação Antecipada. Além das hipóteses previstas na regulamentação, são considerados Eventos de Liquidação Antecipada da Classe qualquer das seguintes ocorrências:

(i) se quaisquer Eventos de Avaliação forem considerados Eventos de Liquidação Antecipada;

(ii) declaração de vencimento antecipado de qualquer CPR-F detida pelo Fundo, nos termos do respectivo instrumento;

(iii) caso o Regulamento, este Anexo Descritivo, os documentos de emissão dos Direitos Creditórios e/ou qualquer documento acessório previsto nestes contratos: sejam considerados nulos, inválidos ou ineficazes, no todo ou em parte, por decisão judicial transitada em julgado, hipótese em que estará caracterizado o Evento de Liquidação Antecipada independentemente de qualquer percentual mínimo de afetação; e

(iv) **(a)** decretação de falência, pedido de falência formulado por terceiros e não elidido no prazo legal (inclusive mediante depósito elisivo nos termos do parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada) ou pedido de autofalência, independentemente de sua concessão pelo juiz competente, formulado pelo ou em face dos Devedores ou de sociedades de seu Grupo Econômico; **(b)** ocorrência de evento que, para os fins da legislação aplicável à época na qual ocorrer o evento, torne os Devedores insolventes; ou ainda **(c)** submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial ou pedido de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, formulado pelo ou em face dos Devedores, ou, ainda, pedido de medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos pelos Devedores.

11.6.1. Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada, o Gestor **(i)** suspenderá a aquisição de Imóveis e Direitos Creditórios até a realização da Assembleia

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Especial mencionada que deliberará a respeito do Evento de Liquidação Antecipada; **(ii)** realizará os pagamentos conforme previsto no Capítulo 8; **(iii)** dará início imediato aos atos preparatórios para liquidação da Classe; e **(iv)** convocará imediatamente a Assembleia Especial para deliberar sobre a eventual não liquidação da Classe.

11.6.2. Na Assembleia Especial mencionada no item 11.6.1 deste Anexo Descritivo, os Cotistas poderão decidir não liquidar antecipadamente a Classe, observado o quórum de deliberação estabelecido no Capítulo 7 e o item 11.6 deste Anexo Descritivo, hipótese na qual o Administrador deverá suspender os atos preparatórios de liquidação da Classe adotados até então.

11.6.3. Na hipótese **(i)** de não instalação da Assembleia Especial, em segunda convocação, por falta de quórum; ou **(ii)** dos Cotistas não aprovarem ou se absterem de deliberar pela suspensão da liquidação antecipada da Classe, o Administrador dará continuidade aos procedimentos referentes à liquidação da Classe, ensejando, portanto, a manutenção definitiva do regime de amortização em Amortização Sequencial, com a consequente amortização integral de todas as Cotas, observados os procedimentos previstos nos itens abaixo e na respectiva Ordem de Alocação de Recursos disposta no Capítulo 8 deste Anexo Descritivo.

11.6.4. O Gestor permanecerá no exercício de suas funções durante todo o processo de liquidação antecipada da Classe, sendo vedada a interrupção ou suspensão do pagamento da Taxa de Gestão durante esse período, salvo por deliberação unânime dos Cotistas em Assembleia Especial especialmente convocada para esse fim.

11.6.5. Caso a Assembleia Especial delibere pela liquidação da Classe quando da ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação Antecipada, todas as Cotas serão resgatadas no prazo estipulado na Assembleia Especial de que trata o item 11.6.1 deste Anexo Descritivo, pelo valor da Cota calculado na forma descrita no respectivo Apêndice, observada a Ordem de Alocação de Recursos estabelecida no Capítulo 8 deste Anexo Descritivo.

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E INSOLVÊNCIA

12.1. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deve **(i)** imediatamente **(a)** suspender a realização da Amortização de Principal de Cotas; **(b)** não realizar novas subscrições de Cotas; **(c)** comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; e **(d)** divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 175/22. Adicionalmente, na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, o Administrador verificará se o Patrimônio Líquido está negativo.

12.1.1. Após tomadas as medidas previstas no item 12.1 acima, o Administrador deverá em até 20 (vinte) dias: **(i)** elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual conste, no mínimo: **(a)** análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo; **(b)** balancete; e **(c)** proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério do Administrador e do Gestor, pode contemplar as possibilidades previstas no §4º do artigo 122 da Resolução CVM 175/22, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pelo Fundo, em benefício da Classe, exclusivamente

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; e **(ii)** convocar Assembleia Especial, para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo de que trata o item "(i)", em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação. O Gestor deve comparecer à Assembleia Especial, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a sua ausência não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização. É permitida ainda a participação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

12.1.2. Após a adoção das medidas previstas no item 12.1 acima, caso o Administrador e o Gestor, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no item 12.1.1 acima se torna facultativa.

12.1.3. O Gestor não responde, com seus próprios recursos ou patrimônio, pelo Patrimônio Líquido negativo, pelas obrigações ou pelas despesas e encargos da Classe, cuja cobertura compete ao patrimônio da Classe, ressalvados compromissos dos Cotistas na forma deste Regulamento e as hipóteses de dolo, fraude ou culpa grave do Gestor no desempenho de suas funções, conforme previsto neste Regulamento. A obrigação do Gestor de elaborar, em conjunto com o Administrador, o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo constitui obrigação de meio, não importando garantia de resultado ou de recomposição do Patrimônio Líquido, tampouco obrigação de conceder, garantir ou prover qualquer empréstimo ao Fundo ou à Classe.

12.1.4. Caso anteriormente à convocação da Assembleia Especial de que trata o item 12.1.1 acima, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos no item 12.1 acima, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

12.1.5. Caso posteriormente à convocação da Assembleia Especial de que trata o item 12.1.1 acima, e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia Especial deve ser realizada exclusivamente para que o Gestor apresente aos Cotistas o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

12.1.6. Na Assembleia Especial de que trata o item 12.1.1 acima, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades: **(i)** cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações das Cotas, hipótese que fica afastada proibição de realização de novas subscrições de Cotas; **(ii)** cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo Administrador e pelo Gestor; **(iii)** liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu Patrimônio Líquido; ou **(iv)** determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

12.1.7. Na Assembleia Especial de que trata o item 12.1.1 acima, o Gestor deve comparecer à assembleia, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a sua ausência não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização.

12.1.8. Na Assembleia Especial de que trata o item 12.1.1 acima, é permitida ainda a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

12.1.9. Caso a Assembleia Especial não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade previstas no item 12.1.6 acima, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

12.2. A CVM poderá solicitar a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

12.3. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência, o Administrador deve divulgar fato relevante e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM. Caso o Administrador não efetue o cancelamento de modo tempestivo, a Superintendência competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento ao Administrador e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores. O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

13. FATORES DE RISCO

13.1. Os ativos da Classe estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, entre outros, os descritos neste Anexo Descritivo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deverá ler cuidadosamente os fatores de risco indicados no Suplemento III, responsabilizando-se pelo seu investimento nas Cotas.

13.2. O investidor ao aderir ao Regulamento, por meio do respectivo Termo de Adesão, deverá afirmar ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação do investimento implementado pela Classe e pelo Fundo em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

13.3. A materialização de qualquer dos riscos descritos a seguir poderá gerar perdas à Classe e aos Cotistas. Nesta hipótese, exceto se agirem com comprovada culpa grave ou dolo, de forma contrária à lei, ao presente Anexo Descritivo e aos atos normativos expedidos pela CVM, o Administrador, o Custodiante e o Gestor não serão responsabilizados, entre outras coisas, **(i)** por qualquer depreciação ou perda de valor sofrida pelos ativos; **(ii)** pela inexistência de mercado secundário para as Cotas, para os Direitos Creditórios Adquiridos vendidos à Classe ou para os Ativos Financeiros; ou **(iii)** por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da Amortização Integral de suas Cotas, nos termos deste Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

14. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

14.1. Taxa de Administração. A taxa de administração do Fundo, devida em decorrência dos serviços de administração, custódia, controladoria de ativos e escrituração ("Taxa de Administração"), será calculada de forma progressiva, por faixa de Patrimônio Líquido do Fundo, e corresponderá a: **(i)** 0,090% (noventa milésimos por cento) ao ano sobre a parcela do Patrimônio Líquido do Fundo até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); **(ii)** acrescido de 0,050% (cinquenta milésimos por cento) ao ano sobre a parcela do Patrimônio Líquido do Fundo compreendida entre R$ 200.000.000,01 (duzentos milhões de reais e um centavo) e R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais); e **(iii)** acrescido de 0,020% (vinte milésimos por cento) ao ano sobre a parcela do Patrimônio Líquido do Fundo que exceder R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais). A Taxa de Administração será provisionada diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) em cada Dia Útil e paga no último Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços. Será observado o valor mensal mínimo de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

14.1.1. Pelos serviços de escrituração, a Classe pagará ao Escriturador uma taxa correspondente ao valor fixo mensal de R$ 1.000,00 (mil reais), compreendida na Taxa de Administração.

14.2. A Taxa de Administração será paga mensalmente sendo calculada e provisionada diariamente à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) em cada Dia Útil. Os valores expressos em reais dispostos no item 14.1 acima serão corrigidos monetariamente anualmente pela variação positiva do IGP-M (FGV) ou índice que venha a substituí-lo.

14.2.1. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

14.3. Taxa de Gestão. Em decorrência da prestação dos serviços do Gestor ("Taxa de Gestão"), o Gestor cobrará, pelos serviços de gestão profissional da Carteira, respeitado o valor mínimo mensal de R$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), o valor calculado de forma progressiva, por faixa de Patrimônio Líquido do Fundo, correspondente a: **(i)** 0,210% (duzentos e dez milésimos por cento) ao ano sobre a parcela do Patrimônio Líquido do Fundo até R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); **(ii)** acrescido de 0,225% (duzentos e vinte e cinco milésimos por cento) ao ano sobre a parcela do Patrimônio Líquido do Fundo compreendida entre R$ 200.000.000,01 (duzentos milhões de reais e um centavo) e R$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais); **(iii)** acrescido de 0,180% (cento e oitenta milésimos por cento) ao ano sobre a parcela do Patrimônio Líquido do Fundo compreendida entre R$ 350.000.000,01 (trezentos e cinquenta milhões de reais e um centavo) e R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais); e **(iv)** acrescido de 0,105% (cento e cinco milésimos por cento) ao ano sobre a parcela do Patrimônio Líquido do Fundo que exceder R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

14.3.1. A Taxa de Gestão será paga mensalmente, no último Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada todo Dia Útil. Os valores expressos em reais dispostos no item 14.3 acima serão corrigidos monetariamente

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou índice que venha a substituí-lo.

14.4. Serão acrescidos mensalmente à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão os tributos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF e outros que porventura venham a incidir) nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento. Na hipótese de instituição, majoração ou alteração de tributos, ou de mudança na interpretação fiscal aplicável, que aumente a carga tributária incidente sobre a receita dos prestadores, o montante bruto a ser faturado será ajustado para que o valor líquido pago permaneça inalterado.

14.5. Inexistência de Taxas Adicionais. Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída pelo Fundo, pelo Administrador ou pelo Gestor.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

SUPLEMENTO I

MODELO DE APÊNDICE DAS COTAS SENIORES DO GUANABARA - MKL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

A 1ª (primeira) Série da subclasse de Cotas Seniores da classe única do **GUANABARA - MKL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), emitida nos termos do Regulamento do Fundo (o "Regulamento"), terá as seguintes características:

Montante das Cotas Seniores	R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais)
Quantidade de Cotas Seniores	250.000 (duzentas e cinquenta mil) cotas
Valor Unitário de Emissão	R$ 1.000,00 (mil reais)
Forma de Integralização	À vista, na data de subscrição.
Prazo para Distribuição	180 (cento e oitenta) dias
Montante Mínimo para Colocação	N/A
Distribuição Parcial	N/A
Coordenador Líder	Itaú BBA Assessoria Financeira S.A.
Tipo de oferta	Oferta Pública sob o rito de registro automático, nos moldes da Resolução CVM 160/22.
Regime de Distribuição	Garantia Firme de Colocação.
Data de Amortização Integral	84 (oitenta e quatro) meses contados da 1ª Data de Integralização das Cotas Seniores
Sobretaxa Sênior	Sobretaxa de 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano a ser acrescentada à Taxa DI.
Meta de Remuneração	as Cotas Seniores serão valoradas diariamente, a partir do Dia Útil seguinte à 1ª Data de Integralização de Cotas até a Data de Amortização Integral das Cotas Seniores. A Meta de Remuneração será determinada por meio da apropriação diária, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI, acrescida de Sobretaxa Sênior.
Meta de Amortização e Datas de Pagamento	A Remuneração e a Amortização de Principal serão pagas semestralmente, em cada Data de Pagamento, assim entendido o Dia Útil imediatamente subsequente ao dia 13 (treze) dos meses de junho e dezembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento de Remuneração no Dia Útil imediatamente subsequente a 13 de junho de 2027 e a última na Data de Amortização Integral, observados a Ordem de Alocação de Recursos e o procedimento de rateio previsto no item 8.22 do Anexo Descritivo. A

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

	Amortização de Principal observará carência de 36 (trinta e seis) meses contados da 1ª Data de Integralização das Cotas Seniores, sendo devida a partir da primeira Data de Pagamento subsequente ao término da carência, em 8 (oito) parcelas semestrais, até a Data de Amortização Integral, que ocorrerá ao final do prazo de 84 (oitenta e quatro) meses contados da 1ª Data de Integralização das Cotas Seniores. A Meta de Amortização de cada Data de Pagamento, a partir do término da carência, corresponderá ao saldo do Valor Unitário de Referência das Cotas Seniores dividido pelo número de Datas de Pagamento de Amortização de Principal remanescentes, inclusive a respectiva Data de Pagamento.
Registro e Negociação das Cotas Seniores	As Cotas Seniores serão depositadas para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas Seniores custodiadas eletronicamente na B3.
Classificação de Risco	N/A.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

SUPLEMENTO II

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

A subclasse de Cotas Subordinadas Júnior da classe única do **GUANABARA - MKL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), emitida nos termos do Regulamento do Fundo (o "Regulamento"), terá as seguintes características:

Montante das Cotas Subordinadas Júnior	R$ 260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de reais).
Quantidade de Cotas Subordinadas Júnior	260.000 (duzentas e sessenta mil).
Valor Unitário de Emissão	R$ 1.000,00 (mil reais).
Forma de Integralização	Em dinheiro e/ou em Imóveis. Os Imóveis aportados no Fundo deverão ser livres e desembaraçados de quaisquer Ônus ou direitos de terceiros e não poderão, salvo se aprovado em Assembleia Especial: **(i)** estar vinculados à garantia de obrigações financeiras, reais ou pessoais; **(ii)** ter sido adquiridos, total ou parcialmente, mediante financiamento, empréstimo, securitização ou qualquer outra forma de endividamento ainda não integralmente quitado; ou **(iii)** estar sujeitos a estruturas, instrumentos ou operações que impliquem alavancagem financeira, exposição a risco de crédito de terceiros ou limitação à sua plena e imediata disponibilidade econômica ou jurídica.
Tipo de colocação	Colocação privada, não sujeita a registro, nos termos da Resolução CVM 160/22.
Assembleia Especial da Subclasse Subordinada Júnior	Compete privativamente à Assembleia Especial dos titulares de Cotas Subordinadas Júnior, para a qual serão convocados exclusivamente os titulares de Cotas Subordinadas Júnior, deliberar sobre as matérias abaixo, observados os respectivos quóruns:

Matéria Sujeita à Aprovação	Quórum
(i) exercício do direito de aquisição dos Imóveis previstos no item 8.16.3 do Anexo Descritivo	maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas
(ii) recebimento, pelos titulares de Cotas Subordinadas Júnior, de Imóveis em dação em pagamento a título de amortização de suas Cotas	maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas
(iii) alocação, entre os titulares de Cotas Subordinadas Júnior, dos direitos referidos nos incisos (i) e (ii) acima, dos Imóveis adquiridos ou recebidos e dos respectivos recursos a serem aportados	maioria das Cotas Subordinadas Júnior Subscritas

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

	(iv) alteração do quórum de instalação e deliberação desta Assembleia Especial	mesmo quórum previsto para a matéria objeto de alteração
Demais Disposições	Aplicam-se às Assembleias Especiais da Subclasse Subordinada Júnior, mutatis mutandis, os demais procedimentos previstos no Regulamento e no Anexo Descritivo para as Assembleias Especiais. Aplicam-se às Cotas Subordinadas Júnior todas as previsões do Anexo Descritivo, exceto se de outra forma definido neste Apêndice.	

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

SUPLEMENTO III

FATORES DE RISCO

Riscos de Mercado dos Ativos Financeiros

Riscos de Maior Materialidade

As principais fontes de recursos da Classe para efetuar a Amortização de Principal e a Amortização Integral das Cotas são decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe, sendo certo que tal pagamento não contará com fiança, coobrigação ou solidariedade do Devedor ou com qualquer outra garantia real ou fidejussória. Portanto, os Cotistas somente receberão recursos, a título de Amortização de Principal ou da Amortização Integral das Cotas, caso os resultados e o patrimônio da Classe assim o permitirem. Após o recebimento desses recursos que decorrem do pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe e, se for o caso, depois de esgotados os meios cabíveis para a cobrança extrajudicial ou judicial dos referidos ativos, a Classe não disporá de outros recursos para efetuar o pagamento da Amortização de Principal ou da Amortização Integral das Cotas aos Cotistas.

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

A Classe aplicará suas disponibilidades financeiras em Imóveis, Direitos Creditórios e Ativos Financeiros. Poderá ocorrer o descasamento entre os valores de atualização **(i)** dos Direitos Creditórios, dos Ativos Financeiros e dos valores devidos no âmbito do Contrato de Arrendamento; e **(ii)** das Cotas. A Classe poderá sofrer perdas em razão de tais descasamentos, não sendo o Administrador, o Custodiante ou o Gestor responsáveis por quaisquer perdas que venham a ser impostas aos Cotistas, em razão dos descasamentos de que trata este subitem.

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Riscos de Crédito dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros

A Classe somente procederá à Amortização de Principal, pagamento de Remuneração ou à Amortização Integral das Cotas em moeda corrente nacional, na medida em que os Direitos Creditórios sejam pagos pelos respectivos Devedores e os valores correspondentes sejam transferidos à Classe. Não há qualquer garantia de que as Amortizações de Principal, pagamento de Remuneração ou a Amortização Integral das Cotas ocorrerão integralmente de acordo com as Datas de Pagamento estabelecidas no Apêndice. Nessas hipóteses, não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Custodiante, pelo Devedor, e/ou pelo Gestor, multa ou penalidade de qualquer natureza. O Fundo poderá sofrer o impacto do inadimplemento dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos pelos respectivos Devedores. Não há qualquer garantia de que o desempenho da Carteira reagirá de acordo com seus dados históricos. Neste caso, o Fundo somente terá recursos suficientes para proceder a Amortizações de Principal, pagamento de Remuneração ou Amortização Integral de Cotas na medida em que os Direitos Creditórios sejam pagos pelos respectivos Devedores.

Os Ativos Financeiros estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos Financeiros. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão também trazer impactos nos preços e na liquidez dos Ativos Financeiros.

Risco de Média Materialidade

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

Risco Regulatório Relacionado ao Fiagro - A regulamentação aplicável aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio foi recentemente consolidada por meio da Resolução CVM 175/22 e seu Anexo Normativo VI. Sendo assim, o mercado ainda se encontra em fase de adaptação às novas diretrizes regulatórias, o que pode impactar a operação do Fundo e a interpretação de determinadas disposições normativas.

A regulamentação dos FIAGRO estabelece regras próprias, mas, em certos casos, determina a aplicação subsidiária de normas aplicáveis a outras categorias de fundos, como os Fundos de Investimento Imobiliário (FII), conforme o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175/22. Dessa forma, inconsistências interpretativas entre as normas podem surgir, levando a eventuais revisões regulatórias pela CVM ou pela jurisprudência administrativa.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Além disso, a estruturação do FIAGRO e sua Política de Investimento em Imóveis, Direitos Creditórios e outros ativos do agronegócio pode ser impactada por futuras modificações normativas que alterem a composição da carteira, requisitos de transparência, prestação de serviços e governança. Eventuais alterações regulatórias poderão impor novos deveres, restrições ou obrigações à Classe, ao Administrador e ao Gestor, podendo gerar custos adicionais ou impactar a rentabilidade e liquidez das Cotas.

Risco de Menor Materialidade

Risco associado à descontinuidade/liquidação. A Classe poderá ser liquidada ou ter suas Cotas amortizadas antecipadamente na ocorrência, inclusive, mas não se limitando, de um Evento de Avaliação e/ou Evento de Liquidação Antecipada, conforme o disposto no Regulamento e neste Anexo Descritivo. Deste modo, os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma Remuneração buscada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Gestor e pelo Administrador, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Adicionalmente, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Especial, quando da ocorrência de um Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação Antecipada, poderá optar pela liquidação antecipada da Classe e outras hipóteses em que a Amortização Integral das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros. Nessas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros recebidos quando da liquidação antecipada do Fundo, ou (ii) cobrar os valores devidos pelos Devedores dos Direitos Creditórios. Nestes cenários, poderão ocorrer perdas patrimoniais aos Cotistas.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para originação e concessão de crédito. A Classe somente poderá adquirir Direitos Creditórios que tenham sido originados com observância de processos de originação e/ou políticas de concessão de crédito que observem, no mínimo, as diretrizes especificadas na política de cobrança estabelecida pelo Gestor. No entanto, não é possível assegurar que a observância de tais diretrizes garantirá a qualidade dos Direitos Creditórios e/ou a solvência dos respectivos Devedores, podendo ensejar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco de Maior Materialidade

Risco de custos adicionais para os Cotistas para cobrança judicial e/ou extrajudicial dos Direitos Creditórios. Caso a Classe não disponha de recursos necessários para cobrir os custos e despesas que eventualmente venham a ser incorridos pela Classe para salvaguarda de seus direitos e prerrogativas e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial de Direitos Creditórios inadimplidos, os Cotistas poderão ter que aportar recursos adicionais para a Classe, na proporção de suas Cotas. O Administrador e/ou suas respectivas partes relacionadas não estão obrigados de qualquer forma pelo adiantamento ou pagamento ao Fundo dos valores necessários à cobrança de tais Direitos Creditórios inadimplidos. O Administrador e/ou suas respectivas partes relacionadas não serão responsáveis por quaisquer custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros encargos relacionados aos procedimentos de cobrança. Na hipótese de ocorrência de tais custos adicionais, poderá haver perdas patrimoniais aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Inexistência de garantia de rentabilidade e riscos relacionados à natureza variável da Meta de Remuneração. A Meta de Remuneração é um indicador de desempenho adotado pelo Fundo para a rentabilidade de suas Cotas, sendo apenas, em cada caso, uma meta estabelecida pelo Fundo. Não constitui, portanto, garantia mínima de rentabilidade aos investidores, seja pelo Administrador, pelo Gestor, pelo coordenador líder da oferta ou qualquer outra garantia. Caso os ativos do Fundo, incluindo os Direitos Creditórios, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas com base na respectiva Meta de Remuneração, a rentabilidade dos Cotistas será inferior à meta indicada. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio no mercado, ou ao próprio Fundo, não representam garantia de rentabilidade futura. Além disso, a Meta de Remuneração adotada pelo Fundo tem natureza variável ao longo do tempo. Assim, não há garantias de que o retorno efetivo do investimento seja igual ou semelhante à meta de retorno prevista na data de subscrição de Cotas, de modo que poderá haver perdas patrimoniais aos Cotistas.

Os dados históricos de adimplência dos Devedores podem não se repetir durante a vigência do Fundo. Não obstante o histórico de adimplência dos Devedores em obrigações assumidas perante seus credores em operações passadas, o desempenho passado não é necessariamente um indicativo de desempenho futuro, e tais diferenças podem ser relevantes, tendo em vista a possibilidade de alteração das condições atuais relacionadas à conjuntura econômica, dificuldades técnicas nas suas atividades, alterações nos seus negócios, alterações nos preços do mercado agrícola, nos custos estimados do orçamento e demanda do mercado, e nas preferências e situação financeira de seus clientes, acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior, o que poderá afetar a capacidade financeira e produtiva dos Devedores e, consequentemente, impactar negativamente o pagamento das CPR-F e dos valores devidos no âmbito do Contrato de Arrendamento e o fluxo de pagamentos das Cotas, gerando perdas patrimoniais aos Cotistas.

Patrimônio Líquido Negativo. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos e será vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais tomar empréstimos em nome da Classe, ressalvada a possibilidade de tomada de empréstimo pelo Fundo, em benefício da Classe, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido negativo. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações perante terceiros, o que poderá implicar a declaração da insolvência da Classe e a sua liquidação.

Risco de Quórum Qualificado. O presente Anexo Descritivo estabelece quóruns qualificados para a Assembleia Especial deliberar sobre determinadas matérias de interesse dos Cotistas. Tais quóruns poderão acarretar limitações às atividades do Fundo em decorrência da impossibilidade de aprovação de certas matérias na Assembleia Geral e Assembleia Especial.

Risco de Concentração das Cotas. Não há restrição quanto à quantidade máxima de Cotas que poderá ser detida por um mesmo Cotista. Assim, poderá ocorrer a situação em que um Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas e, consequentemente, uma participação expressiva no patrimônio da Classe. Tal fato poderá fragilizar a posição dos demais Cotistas em razão da impossibilidade de certas deliberações na Assembleia Especial virem a ser

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

tomadas pelo Cotista "majoritário" em função de interesses próprios e em detrimento do Fundo e dos Cotistas "minoritários".

Riscos Relacionados à Origem e Regularidade dos Direitos Creditórios

De acordo com este Anexo Descritivo, os documentos que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios serão verificados pelo Gestor de forma individualizada, nos termos da Resolução CVM 175/22. Apesar de a análise ocorrer de forma individualizada, é possível que eventuais falhas e/ou inveracidades dispostas nos instrumentos que formalizem os Direitos Creditórios pode impedir ou prejudicar o pleno exercício, pelo Fundo, das prerrogativas resultantes da titularidade dos mencionados Direitos Creditórios, o que poderia acarretar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas.

Irregularidades dos Documentos Comprobatórios. Os Documentos Comprobatórios podem eventualmente conter irregularidades, como falhas na sua elaboração e erros materiais, assim como podem ser objeto de questionamento pelos Devedores. Por este motivo, eventual cobrança em juízo dos Devedores poderá ser menos célere do que o usual, podendo ser necessária a adoção de ação monitória ou ordinária em vez de execução de título extrajudicial (que em tese poderia ser mais célere). Assim, o Fundo poderá permanecer longo tempo sem receber os recursos oriundos dos Direitos Creditórios discutidos judicialmente, o que pode lhe causar prejuízo patrimonial.

Risco de Registro da CPR-F. Nos termos do artigo 12 da Lei nº 8.929/94, qualquer CPR-F, bem como seus aditamentos, para ter validade e eficácia, deverá ser registrada ou depositada, em até 30 (trinta) Dias Úteis da data de emissão ou aditamento, em entidade autorizada pelo Banco Central a exercer a atividade de registro ou de depósito centralizado de ativos financeiros ou de valores mobiliários. Adicionalmente, para que o registro produza efeitos plenos, é necessário que a CPR-F contenha os requisitos previstos na Lei nº 8.929/94. Caso a CPR-F não seja levada a registro nos termos da Lei nº 8.929/94, ou ainda, caso os registros da CPR-F não sejam considerados hábeis para fins de produção de efeitos plenos em função da ausência dos requisitos previstos na Lei nº 8.929/94, a Classe Única poderá sofrer perdas, caso haja questionamento nesse sentido sobre a formalização dos Direitos Creditórios CPR-F.

Risco de não pagamento no caso de vencimento antecipado das CPR-F. Na hipótese de vencimento antecipado das CPR-F detidas pela Classe, pode ocorrer de os Devedores não terem capacidade econômica para pagar o saldo devedor das CPR-F. O eventual inadimplemento dos Devedores poderá ocasionar a perda financeira aos Cotistas do Fundo.

Riscos de Liquidez

Fundos lastreados em ativos de crédito privado, tais como o Fundo, enfrentam baixa liquidez no mercado secundário brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de o Fundo ter sido constituído na forma de condomínio fechado, ou seja, sem admitir a possibilidade de Amortização Integral de suas Cotas a qualquer momento, as únicas formas que os Cotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo são: **(i)** deliberação de liquidação antecipada do Fundo; e/ou **(ii)** venda de suas Cotas no mercado secundário, exclusivamente no caso das Cotas Seniores. Os Cotistas titulares de Cotas Seniores podem ter dificuldade em vender suas

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Cotas Seniores no mercado secundário, bem como, caso os Cotistas precisem vender suas Cotas Seniores, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação das Cotas Seniores poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda de patrimônio ao Cotista. Ainda, as Cotas Seniores objeto da Oferta Pública estarão sujeitas às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160/22 e deste Anexo Descritivo. As Cotas Subordinadas Júnior não são passíveis de negociação no mercado secundário pelos respectivos Cotistas.

O investimento da Classe em Direitos Creditórios apresenta peculiaridades quando comparados às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, haja vista que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para tais Direitos Creditórios. Caso o Fundo precise vender os Direitos Creditórios, poderá não haver mercado comprador ou o preço de venda de tais Direitos Creditórios poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda financeira para a Classe.

A Classe poderá realizar a distribuição de Cotas Seniores por meio de ofertas públicas. De acordo com as normas aplicáveis na data deste Anexo Descritivo, em caso de realização de uma Oferta Pública sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160/22, o ofertante está desobrigado de preparar e disponibilizar prospecto em relação à oferta em questão. A não adoção de prospecto pode limitar o acesso de informações do Fundo pelos investidores. Além disso, a distribuição de Cotas por meio de ofertas públicas registradas sob o rito de registro automático, nos termos das normas em vigor na data deste Anexo Descritivo, poderá implicar em restrições de negociação das Cotas objeto da oferta em questão nos mercados regulamentados.

Risco de Maior Materialidade

Risco de Tributação dos Cotistas. A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, com as alterações da Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, institui os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO e estabelece sua disciplina básica. De acordo com referida Lei, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos pelo FIAGRO, quando distribuídos aos Cotistas, sujeitam-se, em regra, à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), consoante o art. 20-C da Lei nº 8.668/1993, incluído pela Lei nº 14.130/2021, sem prejuízo da tributação específica aplicável aos ativos da carteira segundo a legislação do imposto de renda; nas alienações ou na Amortização Integral de Cotas por ocasião da extinção do fundo, os ganhos auferidos pelos Cotistas sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento), observadas as regras de apuração de ganhos em renda variável para negociações em mercados organizados, nos termos do art. 20-D da Lei nº 8.668/1993. Os rendimentos auferidos pelo FIAGRO em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, por sua vez, submetem-se, quando cabível, à retenção na fonte segundo as normas gerais do imposto de renda aplicáveis à espécie do ativo, podendo tais retenções ser compensadas na forma prevista na legislação do imposto de renda ao tempo da distribuição aos Cotistas, sem afastar a regra matriz do art. 20-C para a tributação na fonte quando dos pagamentos pelo FIAGRO. Os rendimentos distribuídos pelo FIAGRO a pessoas físicas podem ser isentos do Imposto de Renda na fonte e na Declaração de Ajuste Anual quando observadas, cumulativamente, as condições do art. 3º da Lei nº 11.033/2004, na redação dada pela Lei nº 14.130/2021: **(i)** Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; **(ii)** o FIAGRO possua, no mínimo, 100

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

(cem) Cotistas; e **(iii)** o Cotista pessoa física não seja titular de 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas do FIAGRO, nem receba rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos do fundo, vedada igualmente a concentração por pessoas ligadas nos termos da lei; o descumprimento de quaisquer dessas condições afasta a isenção e atrai a regra geral do art. 20-C (IRRF de 20%). A isenção também não será concedida ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. A integralização de Cotas com bens e direitos, inclusive imóvel rural, é admitida pelo art. 20-E da Lei nº 8.668/1993, mas as hipóteses de diferimento do imposto sobre eventual ganho de capital na integralização previstas nos §§ 1º e 2º foram vetadas e os vetos mantidos, razão pela qual, atualmente, não há, por disposição legal, diferimento automático do imposto na integralização por bens; permanece obrigatória a avaliação prévia por profissional ou empresa especializada, nos termos do § 3º do art. 20-E.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

O Governo brasileiro tem buscado implementar alterações relevantes na legislação tributária atualmente em vigor. Não se pode descartar o risco de alterações na legislação tributária que venham a impactar o atual tratamento tributário do FIAGRO e dos rendimentos de seus cotistas. Atualmente, há diversas medidas sob análise do Congresso Nacional, inclusive no que tange à tributação de ativos que comumente compõem as carteiras dos FIAGRO. Se convertidas em Lei, essas alterações podem impactar negativamente o Fundo. Recomenda-se acompanhar essas alterações.

Riscos Operacionais envolvendo o Fundo

A falha do Gestor ou, caso contratado pelo Gestor, do Agente de Formalização e do Agente de Cobrança em cumprir suas funções pode dificultar ou impossibilitar o recebimento, pelo Fundo, dos pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Inadimplidos, caso em que o Fundo e os Cotistas poderão sofrer perdas significativas. Dentre tais riscos operacionais destacam-se os seguintes:

Cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos. O Agente de Cobrança será responsável pela cobrança extrajudicial e judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos em benefício do Fundo, observado o disposto neste Anexo Descritivo, na política de cobrança estabelecida pelo Gestor, nos documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios. Não há como assegurar que o Agente de Cobrança e o Custodiante atuarão, conforme o caso, de acordo com o disposto neste Anexo Descritivo, na política de cobrança estabelecida pelo Gestor nos documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios, o que poderá acarretar perdas para o Fundo e os Cotistas. Não há garantia de que o Agente de Cobrança e o Custodiante serão capazes de receber a totalidade dos Direitos Creditórios inadimplidos. O insucesso na cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos poderá acarretar perdas para o Fundo e, consequentemente, a seus Cotistas.

Formalização das Operações. Os Devedores, o Gestor ou, caso contratado pelo Gestor, o Agente de Formalização e o Agente de Cobrança, conforme o caso e se aplicável, serão

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

responsáveis por documentar os Direitos Creditórios e as garantias, formalizando os Documentos Comprobatórios. Não é possível garantir que os Devedores, o Gestor ou, caso contratado pelo Gestor, o Agente de Formalização, e/ou o Agente de Cobrança, conforme o caso, atuarão em conformidade com as exigências legais, incluindo, sem limitação, a documentação relativa à emissão dos Direitos Creditórios e/ou da constituição das garantias, ou em relação à celebração dos documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios, o que pode resultar em perdas para o Fundo e seus Cotistas.

Documentos Comprobatórios. Os Documentos Comprobatórios podem não atender todos os requisitos para serem caracterizados como títulos executivos extrajudiciais, e, portanto, a cobrança judicial dos Direitos Creditórios inadimplidos, conforme o caso, não poderá se beneficiar da celeridade de uma ação de execução, e, sendo assim, ter-se-ia que seguir o procedimento ordinário por meio de uma ação de cobrança ou uma ação monitória, por exemplo. A cobrança judicial dos Direitos Creditórios inadimplidos, por via não executiva, normalmente é mais demorada do que uma ação de execução. A cobrança por via ordinária e/ou monitória impõe ao credor a obrigação de obter, em caráter definitivo, um título executivo reconhecendo a existência do crédito e seu inadimplemento, para que tenha início a fase de execução de sentença e cobrança da dívida.

Risco de Média Materialidade

Conciliação dos Pagamentos dos Direitos Creditórios. Em hipóteses excepcionais, presentes nos documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios, nas quais a transferência a título de pagamento dos Direitos Creditórios à Classe não possa ser identificada pelo Custodiante, os Devedores auxiliarão o Custodiante na conciliação dos pagamentos dos Direitos Creditórios Adquiridos ao Fundo, confirmando os Devedores, respectivo Direito Creditório e/ou respectiva parcela do Direito Creditório associada à transferência realizada à Conta de Pagamento. Neste sentido, o Fundo e o Custodiante não garantem aos Cotistas da Classe que tal confirmação pelos Devedores, conforme o caso, será realizada de forma correta, podendo, assim, existir erros operacionais na realização destas conciliações extraordinárias.

Risco de Menor Materialidade

Processo Eletrônico de Originação, Aquisição e Custódia dos documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios. Os Documentos Comprobatórios que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios são, conforme o caso, gerados, assinados e custodiados eletronicamente. Falhas em quaisquer desses processos eletrônicos, inclusive nos sistemas de arquivo de tais documentos, podem acarretar questionamentos quanto à validade dos Direitos Creditórios, o que pode prejudicar a caracterização dos Direitos Creditórios como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário e, portanto, gerar prejuízos para o Fundo e seus Cotistas. Ainda, a transferência dos Direitos Creditórios ao Fundo ocorrerá mediante a celebração de documento de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios. Não há garantia de que os documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios celebrados pelos Devedores junto ao Fundo não tenham sido precedidas – ou sejam sucedidas – de outro contrato de transferência celebrado pelos Devedores, cedendo os Direitos Creditórios a outro cessionário, gerando dúvidas a respeito da titularidade dos Direitos Creditórios e potenciais prejuízos aos Fundos e aos Cotistas.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Risco de execução de Direitos Creditórios emitidos em caracteres de computador. O Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios formalizados de forma eletrônica ou digital, por meio de caracteres emitidos em computador, não havendo amparo em via física. Nesse sentido, caso o Fundo pretenda promover ação de execução do título/documento emitido em caracteres de computador, poderá haver questionamento a respeito da emissão do Documento Comprobatório em formato eletrônico ou digital, sendo necessário ao Fundo provar a liquidez da dívida representada pelo título de crédito e/ou documento, já que não se apresenta a cártula física. Dessa forma, o Fundo poderá encontrar dificuldades para realizar a execução judicial dos Direitos Creditórios representados por títulos de crédito ou documentos em formato eletrônico ou digital.

Risco de utilização do Sistema de Assinatura Digital e da Formalização de Direitos Creditórios por Meio Eletrônico. Os Documentos Comprobatórios, inclusive os documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios, conforme o caso, poderão ser assinados (i) fisicamente; (ii) por meio de Sistema de Assinatura Digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; ou (iii) por meio de meio eletrônico, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos Comprobatórios por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que tais Documentos Comprobatórios e/ou respectivos documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios, conforme o caso, serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo Poder Judiciário. Neste caso, os Direitos Creditórios deverão ser objeto de cobrança por meio de ação monitória ou ação de conhecimento, cujo rito é significativamente mais lento que uma ação de execução, e cujo sucesso dependerá da capacidade do Fundo de produzir provas suficientes acerca da existência de seu crédito e do valor devido.

Falhas ou interrupção no Sistema de Assinatura Digital ou em Meio Eletrônico Adotado para Formalização dos Direitos Creditórios. Os Documentos Comprobatórios assinados por meio de Sistema de Assinatura Digital ou por qualquer outro meio eletrônico ficarão disponíveis virtualmente à empresa que opera o referido sistema. Caso o Sistema de Assinatura Digital ou o meio eletrônico adotado para formalização dos Direitos Creditórios sofram falhas, fiquem temporariamente indisponíveis ou sejam descontinuados, incluindo, sem limitação, por motivos operacionais, sistêmicos, relacionados à tecnologia da informação ou força maior, os Documentos Comprobatórios armazenados no Sistema de Assinatura Digital ou no meio eletrônico adotado para formalização dos referidos Direitos Creditórios poderão não estar disponíveis para o Fundo, o que poderá afetar a capacidade do Fundo de realizar a cobrança dos Direitos Creditórios por meio de ação de execução. Neste caso, os Direitos Creditórios deverão ser objeto de cobrança por ação monitória ou ação de conhecimento, cujo rito é significativamente mais lento que uma ação de execução, e cujo sucesso dependerá da capacidade de o Fundo produzir provas suficientes da existência de seu crédito e do valor devido.

Riscos sistêmicos de utilização de plataforma eletrônica ou digital. Eventual plataforma eletrônica ou digital utilizada para a formalização eletrônica ou digital de parte dos Direitos Creditórios dos documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios, pode ser alvo de ataques cibernéticos e/ou *hackers* e pode estar vulnerável a vírus de computador, invasões

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

físicas ou eletrônicas, e eventos similares. Em quaisquer destes casos, a plataforma eletrônica ou digital estará sujeita a fraude, roubo de informações e outros eventos de mesma natureza, e poderão deixar de operar, de forma temporária ou definitiva.

Risco de fraude em plataforma eletrônica ou digital. Eventual plataforma eletrônica ou digital utilizada para a formalização eletrônica ou digital de parte dos Direitos Creditórios e dos documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios, considerará informações prestadas pelos Devedores, conforme o caso, para avaliar a viabilidade da aquisição de Direitos Creditórios. Caso os Devedores prestem informações inverídicas, a plataforma eletrônica ou digital poderá não ter capacidade de identificar este fato. É possível que a plataforma eletrônica ou digital não identifique eventuais fraudes, títulos ilegítimos, ou títulos já cedidos a terceiros, entre outros fatores que podem afetar negativamente os Direitos Creditórios. Nestes casos, a existência, validade, eficácia ou exequibilidade dos Direitos Creditórios integrantes da Carteira do Fundo poderão ser negativamente afetados.

Risco relacionado à aquisição dos Direitos Creditórios por meio de plataforma digital. Parte dos Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe poderá ser adquirida/cedida por meio de plataforma digital. Caso a plataforma digital venha a apresentar problemas de qualquer natureza, ou seja, descontinuada por qualquer motivo, poderá não haver Direitos Creditórios Elegíveis disponíveis para aquisição pela Classe, ou não haver Direitos Creditórios na quantidade esperada. A existência da Classe, no tempo, dependerá da manutenção dos fluxos de originação e de aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis.

Risco de Sistemas. Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos dos Devedores, do Custodiante, da Receita Federal e/ou da Secretaria de Fazenda – SEFAZ das circunscrições dos Devedores, do Agente de Formalização (caso contratado pelo Gestor), do Agente de Cobrança, do Administrador, do Gestor, e do Fundo ocorrerão livre de erros. Ademais, indisponibilidades e/ou quedas nos sistemas ou website da Receita Federal e/ou da Secretaria de Fazenda – SEFAZ podem ocorrer, impossibilitando o Custodiante de verificar os Documentos Comprobatórios na forma deste Anexo Descritivo, o que eventualmente poderá prejudicar o fluxo de transferência. Caso qualquer erro venha a acontecer, a aquisição, a cobrança ou a realização dos Direitos Creditórios poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho do Fundo. O Administrador e os demais prestadores de serviços do Fundo não poderão ser responsabilizados por eventuais erros operacionais. Nestes cenários, poderão ocorrer perdas patrimoniais aos Cotistas.

Confusão de Recursos. Se qualquer Devedor realizar pagamentos relativos aos Direitos Creditórios em outras contas detidas pelo Devedor e não na conta de titularidade da Classe, contas estas nas quais outros recursos do Devedor, não cedidos à Classe, também forem depositados, uma confusão temporária de recursos ocorrerá antes do depósito dos recursos na conta de titularidade do Fundo. Tal situação poderá resultar em atraso ou redução dos valores disponíveis para pagamentos referentes às Cotas, especialmente se, em caso de falência, recuperação judicial ou extrajudicial e/ou liquidação judicial ou extrajudicial do Devedor, houver atraso ou ausência de capacidade por parte do Devedor ou do liquidante/administrador judicial de identificar os recursos que seriam de titularidade da

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Classe, e/ou houver reivindicações concomitantes sobre tais recursos por parte de outros credores do Devedor.

Acesso aos Documentos Comprobatórios e Falhas de Sistemas Eletrônicos. Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, não há garantia de que o Custodiante e o Fundo terão acesso irrestrito aos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios Elegíveis ou que as trocas de informações entre os respectivos sistemas eletrônicos se darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a cobrança ou realização dos Direitos Creditórios Elegíveis poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Classe.

Riscos Relacionados aos Ativos dados em Garantias de Operações realizadas pela Classe. Apesar de não ser o objetivo da Classe, outros ativos, incluindo bens móveis e imóveis, não previstos neste Anexo Descritivo poderão excepcionalmente passar a integrar a carteira da Classe em razão da execução das garantias dos Direitos Creditórios. Nesse caso, o Gestor ou, caso contratado pelo Gestor, o Agente de Formalização, o Agente de Cobrança e o Custodiante poderão não ter êxito na alienação do ativo, no prazo por eles estimado para tanto e/ou alienar o ativo por valor abaixo do inicialmente estimado. Ainda, o Administrador e o Custodiante não serão responsáveis pela excussão ou execução de tais Garantias. Enquanto o ativo estiver na Carteira da Classe, este poderá incorrer em custos relacionados à sua manutenção, fiscalização e proteção do ativo, incluindo despesas de guarda, fiscalização, pagamento de tributos e custos de manutenção. Portanto, há risco da Classe desembolsar recursos para pagamento de tais despesas e custos com o ativo, pelo prazo em que este não for alienado. Além disso, caso o ativo não seja alienado até o término do prazo da Classe, há risco de entrega do ativo aos Cotistas como meio de pagamento de suas Cotas ainda não resgatadas. Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros, cuja garantia seja outorgada pelo respectivo Devedor na forma de alienação fiduciária de bens, inclusive, por exemplo, bens imóveis. A alienação fiduciária de bem é uma modalidade de garantia por meio da qual o devedor transfere ao credor a propriedade resolúvel de determinado bem. Assim, caso a Classe não receba, tempestivamente, os recursos de determinados Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros cuja garantia seja alienação fiduciária de bem, a propriedade plena será transferida à Classe. Desta forma, a Classe passa a deter em sua carteira um bem, correndo os riscos inerentes a tal ativo, como por exemplo, no caso de bens imóveis, assumindo obrigações de naturezas diversas, incluindo, mas não se limitando, fiscal e ambiental relacionadas ao ativo.

Risco de Pré-Pagamento: O Fundo poderá estar exposto ao risco de pré-pagamento dos direitos creditórios adquiridos, hipótese em que os respectivos devedores antecipam, total ou parcialmente, o pagamento das obrigações assumidas perante os Devedores.

A ocorrência de pré-pagamentos poderá impactar adversamente o fluxo de caixa do Fundo, uma vez que poderá resultar na necessidade de reinvestimento dos recursos em condições de mercado potencialmente menos favoráveis, afetando, assim, a rentabilidade esperada das cotas. Adicionalmente, tal risco poderá acarretar a modificação da duration média da carteira, com eventuais repercussões sobre a precificação das cotas e o cumprimento das metas de retorno originalmente estimadas.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Ônus da Sucumbência. Caso em uma ação judicial de cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos e/ou em qualquer outra ação judicial instaurada pelo Fundo o tribunal decidir contrariamente ao Fundo, este poderá ser condenado a arcar com o ônus da sucumbência (honorários advocatícios e custas judiciais). Tal fato, dentre outras situações, poderá ocorrer caso, após a instrução de ação ordinária de cobrança e/ou uma ação monitória, o Fundo não consiga comprovar que os respectivos Direitos Creditórios inadimplidos realmente existem e são válidos.

Risco de Maior Materialidade

Critérios de Elegibilidade não são garantia de performance dos Direitos Creditórios. Ainda que os Direitos Creditórios atendam a todos os Critérios de Elegibilidade em cada data de aquisição, não é possível assegurar que os Critérios de Elegibilidade previstos neste Anexo Descritivo serão suficientes para garantir a satisfação e o pagamento dos Direitos Creditórios. Caso os Direitos Creditórios não sejam pontualmente pagos pelos respectivos Devedores ou os Direitos Creditórios não tenham a realização esperada pela Classe, o Patrimônio Líquido da Classe poderá ser afetado negativamente, consequentemente ocasionando perdas patrimoniais aos Cotistas.

O Custodiante será responsável pela custódia dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros do Fundo, para fins de cumprimento do disposto Resolução CVM 175/22. Caso o Custodiante não exerça suas funções, Classe poderá sofrer atrasos em seus pagamentos, os quais poderão ocasionar atraso no cronograma de Amortização de Principal, de pagamento de Remuneração ou Amortização Integral das Cotas ou até mesmo perdas aos Cotistas e à Classe.

Falhas nos procedimentos de cobrança e controles internos adotados pelo Custodiante, pelo Gestor ou, caso contratado pelo Gestor, pelo Agente de Formalização e/ou pelo Agente de Cobrança podem afetar negativamente a cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos.

Dada a complexidade operacional própria dos fundos lastreados em ativos, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos do Fundo, do Administrador, do Custodiante, dos Devedores estarão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a cobrança, liquidação e/ou baixa dos Direitos Creditórios e/ou dos Direitos Creditórios inadimplidos poderão ser adversamente afetadas, prejudicando o desempenho da Classe.

Interrupção da prestação de serviços. Para que o Fundo e a Classe funcionem plenamente, ambos dependem da atuação conjunta e coordenada dos prestadores de serviços do Fundo e da Classe. Na hipótese de qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos prestadores de serviços do Fundo e da Classe, inclusive em razão da sua substituição, poderá haver prejuízos ao regular funcionamento da Classe. Ademais, caso qualquer dos prestadores de serviços essenciais ou dos demais prestadores de serviços seja substituído, poderá resultar em um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços, impactando negativamente a rentabilidade do investimento nas Cotas.

Riscos de Descontinuidade

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Conforme previsto neste Anexo Descritivo, a Classe poderá resgatar as Cotas em datas anteriores à Data de Amortização Integral, ao ocorrerem Eventos de Avaliação ou Eventos de Liquidação Antecipada, ou em caso de determinação da Assembleia Geral ou da Assembleia Especial, conforme o caso. Portanto, os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não ser capazes de reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pela Classe, em cuja hipótese a Classe, o Administrador, o Custodiante e o Gestor não deverão qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Este Anexo Descritivo estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Especial poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo, inclusive, mas não se limitando, hipóteses em que a Amortização Integral das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros. Nessas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades (i) para vender os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros recebidos quando da liquidação antecipada da Classe; ou (ii) para cobrar os valores devidos pelos Devedores no âmbito dos Direitos Creditórios.

Risco de Questionamento da Validade / Eficácia da Venda

Os Direitos Creditórios poderão ser afetados por obrigações assumidas pelos Devedores e/ou por sociedades de seu Grupo Econômico. Os principais acontecimentos que podem afetar a emissão das CPR-F em favor do Fundo e a transferência dos Imóveis à Classe são (i) a existência de direito real de garantia constituído sobre os Direitos Creditórios ou os Imóveis anteriormente à sua emissão ou transferência ao Fundo, todavia desconhecidos deste; (ii) a existência de penhora ou outra forma de restrição judicial sobre os Direitos Creditórios ou os Imóveis, determinada anteriormente à sua emissão ou transferência ao Fundo, todavia desconhecida deste; (iii) descoberta, no contexto de ações judiciais, da existência de fraude contra credores ou fraude à execução, em cada caso, por parte dos Devedores e/ou de sociedades de seu Grupo Econômico; e (iv) anulação da emissão das CPR-F ou da transferência dos Imóveis ao Fundo, se ficar provado que tal operação foi celebrada com o intuito de causar prejuízo aos credores dos Devedores e/ou de sociedades de seu Grupo Econômico. Nessas hipóteses, os Direitos Creditórios e os Imóveis poderão ser afetados por obrigações dos Devedores e/ou de sociedades de seu Grupo Econômico e o patrimônio do Fundo poderá ser afetado negativamente.

Nos termos do artigo 130 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada (Lei de Registros Públicos), para que os termos e condições dos respectivos documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios surtam efeitos contra terceiros desde a data de sua respectiva assinatura, tais instrumentos devem ser levados a registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das partes, no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos contados da data de assinatura. O registro posterior ao prazo legal referido acima produzirá efeitos perante terceiros somente a partir da data da sua apresentação nos respectivos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos. Adicionalmente, para que o registro produza efeitos plenos, é necessário que os respectivos contenham informações que permitam a individualização dos Direitos Creditórios. Caso os documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios não sejam levados a registro nos termos da Lei de Registros Públicos, ou sejam levados a registro depois de decorrido o prazo legal mencionado acima,

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

ou ainda, caso os registros dos documentos de aquisição ou subscrição dos Direitos Creditórios não sejam considerados hábeis para fins de produção de efeitos plenos em função do nível de detalhamento de informações relativas aos Direitos Creditórios, o Fundo poderá sofrer perdas, caso terceiros, com base em tais circunstâncias, sejam capazes de impugnar ou questionar a venda dos Direitos Creditórios ao Fundo.

Riscos Relacionados ao Setor de Atuação dos Devedores

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

(ii) Não há como assegurar que, no futuro, o agronegócio brasileiro **(a)** terá taxas de crescimento sustentável, e **(b)** não apresentará perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, redução de preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito para produtores nacionais, tanto da parte de órgãos governamentais como de entidades privadas, que possam afetar a renda dos Devedores e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos Devedores, bem como outras crises econômicas e políticas que possam afetar o setor agrícola em geral. A redução da capacidade de pagamento dos Devedores poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios.

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

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Futuras políticas governamentais no Brasil e no exterior podem causar efeito adverso sobre a oferta, demanda e preço dos produtos dos Devedores produtores, restringir sua capacidade de fechar negócios no mercado em que atuam e em mercados que pretendem atingir, podendo ter efeito adverso nos seus resultados operacionais e, consequentemente, podendo afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios. Não é possível garantir que não haverá, no futuro, a imposição de regulamentações de controle de preços ou limitação referente ao lastro dos Direitos Creditórios.

Riscos Climáticos. As alterações climáticas extremas podem impactar significativamente o setor sucroenergético e agroindustrial, ocasionando mudanças bruscas nos ciclos produtivos da cana-de-açúcar e do milho e, consequentemente, na operação das usinas. Eventos como secas prolongadas, geadas, chuvas intensas fora de época e variações acentuadas de temperatura podem reduzir a disponibilidade de matéria-prima, comprometer a qualidade da cana e do milho, afetar o teor de sacarose e amido, além de ocasionar paralisações temporárias nas atividades industriais das usinas. Essas condições podem gerar quebras de safra, aumento de custos operacionais e volatilidade nos preços das commodities derivadas da cana-de-açúcar e do milho, afetando a capacidade dos Devedores de manter níveis regulares de produção e entrega de etanol, com reflexos negativos sobre sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios. Ainda, vale ressaltar que períodos prolongados de estiagem podem resultar em racionamento de água e restrições operacionais, especialmente em regiões com dependência de irrigação ou captação superficial. Nesses casos, os Devedores não poderão garantir que eventos climáticos severos não afetarão suas operações, podendo resultar em efeito adverso sobre seus negócios e resultados operacionais.

Baixa Produtividade. A falha ou impossibilidade no controle de pragas e doenças pode afetar negativamente a produtividade das lavouras de cana-de-açúcar e milho. Os Devedores poderão não obter sucesso no controle de pragas e doenças da lavoura, seja por não aplicar corretamente os defensivos agrícolas adequados, seja por uma nova praga ou doença ainda sem diagnóstico. Esses impactos podem afetar negativamente a produtividade e qualidade da lavoura. Adicionalmente, a falha, imperícia ou ineficiência na efetiva aplicação de tais defensivos agrícolas nas lavouras pode afetar negativamente a produtividade da lavoura. Nesse caso, a capacidade dos Devedores poderá estar comprometida, podendo impactar também a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios.

Volatilidade do Preço da Cana-de-Açúcar, do Milho e de seus derivados. Os produtos oriundos da cana-de-açúcar e do milho, como o etanol anidro e hidratado, são cotados com base em referências nacionais e internacionais, estando sujeitos à variação de preços em mercados globais de commodities. Essas oscilações podem ocorrer em razão de fatores externos, como alterações nas políticas de exportação, flutuações cambiais, variação na demanda mundial por biocombustíveis, bem como pelas condições climáticas que impactam a oferta global de cana-de-açúcar e milho. As variações nos preços dessas commodities podem exercer um impacto relevante sobre a rentabilidade das usinas flex, uma vez que os custos de produção, especialmente os relacionados à energia, mão de obra, transporte e insumos agrícolas, podem não acompanhar a mesma dinâmica de ajuste dos preços. Caso os preços do etanol caiam a patamares inferiores aos custos de produção das usinas, poderá haver redução significativa nas receitas e nos fluxos de caixa dos Devedores, afetando sua capacidade de cumprir

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

obrigações financeiras e, consequentemente, comprometer a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios.

Variação Cambial. Os preços internacionais do etanol e das commodities agrícolas são influenciados pela cotação do dólar norte-americano. Assim, oscilações cambiais entre o real e o dólar podem afetar de forma relevante as margens de rentabilidade das usinas de cana-de-açúcar e milho, sobretudo aquelas que destinam parte de sua produção ao mercado externo ou dependem de insumos importados. A valorização do real frente ao dólar tende a reduzir as receitas obtidas com exportações, enquanto a desvalorização do real pode elevar os custos dos insumos agrícolas e industriais, como defensivos, fertilizantes e equipamentos, geralmente cotados em moeda estrangeira. Esse descasamento entre receitas e custos pode impactar adversamente o fluxo de caixa e a capacidade financeira dos Devedores.

Instabilidades e crises no setor agrícola sucroenergético e agroindustrial. Eventuais situações de crise, inadimplência ou insolvência de usinas de cana-de-açúcar e milho, cooperativas de produtores, revendedores de etanol, distribuidoras de combustíveis e demais agentes da cadeia sucroenergética e agroindustrial podem afetar negativamente as operações dos Devedores. Oscilações nos preços do etanol e das matérias-primas agrícolas, aumento dos custos de produção, escassez de crédito rural, greves, interrupções logísticas ou políticas governamentais relacionadas a biocombustíveis podem comprometer a estabilidade financeira das usinas, resultando em redução da capacidade produtiva e de liquidez dos agentes do setor. Essas instabilidades podem gerar atrasos ou inadimplementos nas obrigações financeiras assumidas pelos Devedores e, por consequência, impactar adversamente o pagamento dos Direitos Creditórios.

Os Devedores estão sujeitos à extensa regulamentação ambiental e podem estar expostos a contingências resultantes do manuseio de materiais perigosos e potenciais custos para cumprimento da regulamentação ambiental. Os Devedores estão sujeitos à extensa regulamentação ambiental aplicável às atividades de cultivo, colheita e industrialização da cana-de-açúcar e do milho, podendo estar expostos a contingências relacionadas ao manuseio de materiais perigosos, à geração de resíduos e à necessidade de cumprimento de normas ambientais e de segurança do trabalho. A legislação ambiental brasileira, em âmbito federal, estadual e municipal, impõe regras rigorosas sobre:

(i) a geração, armazenamento, transporte e destinação de resíduos sólidos e efluentes industriais, incluindo a vinhaça e outros subprodutos da produção de etanol a partir de cana-de-açúcar e milho;

(ii) o controle de emissões atmosféricas e, no caso da cana-de-açúcar, a queima controlada de palha; e

(iii) a preservação de áreas de reserva legal e de proteção permanente.

As usinas e os produtores também estão obrigados a obter licenças ambientais específicas, emitidas por órgãos competentes, referentes à instalação e operação de suas unidades industriais e agrícolas, tanto para o processamento de cana-de-açúcar quanto de milho. A obtenção e renovação dessas licenças pode demandar custos significativos e sujeitar os

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Devedores a eventuais multas, sanções administrativas ou criminais em caso de descumprimento da legislação vigente, incluindo a suspensão temporária de atividades ou interdição de unidades produtivas. Alterações nas normas ambientais, como aquelas relacionadas ao Novo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), ou mudanças nas políticas públicas voltadas à redução de emissões e uso de recursos hídricos, podem impactar diretamente os custos operacionais e a previsibilidade das atividades, afetando, em última instância, a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios.

As penalidades administrativas e criminais impostas contra aqueles que violarem a legislação ambiental serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente. Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isso significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos os, direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, quando os Devedores contratam terceiros para proceder a qualquer intervenção nas suas operações, não estão isentos de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados por estes terceiros contratados. Os Devedores também podem ser considerados responsáveis por todas e quaisquer consequências provenientes da exposição de pessoas a substâncias nocivas ou outros danos ambientais. Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios dos Devedores, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Elegíveis.

Riscos Relacionados aos Imóveis integrantes da Carteira. Pode ocorrer a eventual desvalorização dos Imóveis investidos pela Classe, ocasionada por, entre outros fatores: **(i)** fatores macroeconômicos que afetem toda a economia; **(ii)** mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos Imóveis, restringindo seus possíveis usos e limitando sua valorização ou potencial de revenda; **(iii)** mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os Imóveis se encontram; e **(iv)** a desapropriação dos Imóveis, hipótese em que o pagamento compensatório pode não refletir o valor de mercado ou a apreciação histórica. A desvalorização dos Imóveis afetará os rendimentos das Cotas e o Patrimônio Líquido da Classe.

Risco de Desastres e Sinistro. A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos Imóveis integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há obrigação de contratação de seguros para os Imóveis e, caso venham a ser contratados, não há garantia de que o valor dos seguros será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público. De acordo com o sistema legal brasileiro, os Imóveis integrantes da Carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Outras restrições aos Imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

a utilização a ser dada aos Imóveis, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Apreçamento dos Imóveis. O Administrador e o Gestor podem ajustar a avaliação dos Imóveis que integrem a carteira da Classe pela indicação de perdas em seu valor, que podem ser impactadas por outras variáveis que não só o valor da terra nua. Assim, o valor efetivo de alienação de determinado imóvel rural pode ser inferior ao valor descrito nas demonstrações financeiras da Classe.

Risco Jurídico Fundiário. Os Imóveis integrantes da Carteira podem estar sujeitos a questionamentos relativos à cadeia dominial, à existência de sobreposições de matrículas, à regularidade de demarcações, a disputas possessórias e a pendências junto a cartórios de registro de imóveis. A legislação fundiária brasileira é complexa e a regularização de títulos pode envolver processos administrativos e judiciais prolongados, com resultados incertos. Eventuais vícios na titularidade, restrições ambientais não identificadas na auditoria jurídica prévia, ônus reais não detectados ou litígios fundiários envolvendo os Imóveis podem afetar a validade da aquisição, restringir a livre disposição dos ativos e comprometer a capacidade da Classe de alienar ou explorar economicamente os Imóveis. A materialização de qualquer desses riscos poderá impactar negativamente o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas.

Risco de Liquidez do Ativo Rural. Os Imóveis rurais integrantes da Carteira possuem características intrínsecas que limitam sua liquidez no mercado. Diferentemente de ativos financeiros negociados em mercados organizados, a alienação de imóveis rurais depende da identificação de compradores qualificados, da realização de processos de avaliação, de auditorias jurídicas e ambientais, bem como do cumprimento de formalidades registrais que podem se estender por períodos significativos. Fatores como a localização geográfica dos Imóveis, a vocação produtiva das terras, as condições de mercado do setor agropecuário e a conjuntura econômica geral podem reduzir substancialmente o universo de potenciais adquirentes e os valores de alienação. Ademais, os Imóveis podem não ser facilmente convertidos em recursos financeiros no prazo necessário para atender às obrigações da Classe, inclusive em hipóteses de amortização, resgate ou liquidação, o que poderá afetar adversamente a capacidade de pagamento aos Cotistas.

Riscos Relacionados ao Contrato de Arrendamento, à Estrutura da Operação e à Concentração em Partes Relacionadas

Os fatores de risco descritos nesta seção decorrem das condições específicas relacionados ao Contrato de Arrendamento e à Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária constante do Suplemento IV. A materialização de qualquer dos riscos abaixo poderá reduzir ou eliminar os recursos disponíveis para o pagamento de Remuneração, Amortização de Principal e Amortização Integral das Cotas Seniores, sem que o Administrador, o Gestor, o Custodiante, o coordenador líder da Oferta Pública ou qualquer distribuidor das Cotas respondam por tais perdas, ressalvadas as hipóteses de dolo ou culpa grave, na forma deste Anexo Descritivo.

Risco de concentração e de dependência integral do Grupo Econômico dos Devedores. A Carteira da Classe é composta, de forma preponderante, por quantidade reduzida de Imóveis

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

situados em uma mesma região, arrendados a pessoa integrante do Grupo Econômico dos Devedores, e por Direitos Creditórios representados por CPR-F emitidas por integrantes desse mesmo Grupo Econômico, que é também o titular da totalidade das Cotas Subordinadas Júnior. Em consequência, todos os fluxos de que depende o pagamento das Cotas Seniores, quais sejam, o pagamento de principal e remuneração das CPR-F, o pagamento do preço do arrendamento destinado ao custeio dos encargos da Classe, a recomposição da Reserva de Despesas e a manutenção da conformidade ambiental, fundiária e tributária dos Imóveis, dependem da capacidade financeira, operacional e técnica de um único grupo familiar. A deterioração da situação econômica dos Devedores, a ocorrência de sucessão, litígios societários ou familiares, a decretação de falência ou o ajuizamento de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial por integrante do Grupo Econômico tenderão a afetar simultaneamente todos os ativos da Carteira, sem que exista diversificação capaz de mitigar tal efeito. Os mecanismos de vencimento antecipado cruzado previstos no Contrato de Arrendamento e nas CPR-F, embora protejam a Classe em determinadas hipóteses, também ampliam a correlação entre os ativos, de modo que o inadimplemento de um instrumento tende a produzir o inadimplemento dos demais. A concentração geográfica dos Imóveis expõe a Classe, adicionalmente, a eventos climáticos, sanitários, fundiários e de mercado que atinjam a região em que se localizam.

Risco de conflito de interesses e de impasse na governança da Classe. Os titulares das Cotas Subordinadas Júnior, integrantes do Grupo Econômico do Arrendatário e dos Devedores, participam das deliberações da Assembleia Especial e, para diversas matérias relevantes, sua aprovação constitui quórum especial cumulativo, incluindo a alteração do Regulamento e deste Anexo Descritivo, a emissão de novas Cotas Seniores, a criação de novas Classes de Cotas, a constituição de Ônus sobre os ativos da Carteira, a prestação de garantias pela Classe, a aquisição de novos Imóveis, a alienação de Imóveis por valor inferior a 80% (oitenta por cento) do Laudo de Avaliação, a destituição do Administrador e do Gestor e a deliberação sobre atos que configurem potencial conflito de interesses.. Dessa forma, decisões que envolvam a adoção de medidas contra o Arrendatário ou os Devedores, tais como a aprovação de medidas de preservação dos Imóveis e dos respectivos custos não adotadas pelo Arrendatário, a rescisão do Contrato de Arrendamento, a retomada ou a alienação do Imóvel, poderão ser retardadas, dificultadas ou inviabilizadas pelo voto de Cotistas que possuem interesse direto na matéria, inclusive na ocorrência de Evento de Avaliação ou de Evento de Liquidação Antecipada, ressalvadas as matérias em relação às quais o Anexo Descritivo afasta o direito de veto das Cotas Subordinadas Júnior nessas hipóteses. Não há garantia de que a regulamentação aplicável ao impedimento de voto por conflito de interesses será suficiente para neutralizar tais situações, tampouco de que eventual impugnação de deliberações não resultará em litígio, custos adicionais ou paralisação da atuação da Classe, com potencial impacto adverso sobre os Cotistas titulares de Cotas Seniores.

Risco de cessão, subarrendamento e transferência da posse do Imóvel a integrantes do Grupo Econômico do Arrendatário e a terceiros. O Contrato de Arrendamento faculta ao Arrendatário, enquanto adimplente com suas obrigações pecuniárias, ceder, transferir, subarrendar, emprestar, compartilhar ou de qualquer forma permitir o uso, a posse ou a exploração do Imóvel, no todo ou em parte, (a) a entidades integrantes de seu Grupo Econômico, independentemente de anuência do Fundo; e (b) a terceiros, mediante prévia e

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

expressa anuência do Fundo, que não poderá ser negada sem justificativa, exigindo-se, em qualquer caso, notificação prévia com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, acompanhada da documentação cadastral necessária aos procedimentos de prevenção à lavagem de dinheiro e de conhecimento do cliente do Administrador e do Gestor. Como condição de eficácia, o terceiro autorizado deverá aderir formalmente às obrigações ambientais, de conservação, de monitoramento e de franquia de acesso previstas no Contrato de Arrendamento e na Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária, permanecendo o Arrendatário solidariamente responsável. Ainda assim, a Classe somente poderá se opor à ocupação por integrantes do Grupo Econômico do Arrendatário caso os procedimentos de prevenção à lavagem de dinheiro e de conhecimento do cliente identifiquem apontamentos relativos a lavagem de dinheiro, sanções, infrações ambientais, anticorrupção ou trabalho análogo ao de escravo, e o prazo de notificação poderá ser insuficiente para a avaliação prévia da idoneidade, da capacidade técnica e financeira, da regularidade socioambiental e trabalhista e do risco reputacional dos ocupantes, assim como a exigência de justificativa para a recusa de terceiros poderá gerar controvérsias. A presença de subarrendatários ou de outros ocupantes poderá dificultar a fiscalização e o monitoramento do Imóvel, gerar disputas possessórias, pretensões indenizatórias por benfeitorias ou a invocação de proteções legais próprias dos contratos agrários, retardar a desocupação e a retomada do Imóvel nas hipóteses de rescisão ou de liquidação antecipada da Classe e reduzir o valor e a liquidez do Imóvel em eventual alienação.

Risco de renovação, exclusividade, vedação de retomada e direito de preferência em favor do Arrendatário. O Contrato de Arrendamento tem prazo inicial de 14 (quatorze) anos e poderá ser renovado, a exclusivo critério do Arrendatário e sem alteração de seus termos, por até 2 (dois) períodos adicionais de 1 (um) ano, desde que o Arrendatário esteja adimplente com suas obrigações pecuniárias e inexista vencimento antecipado declarado da CPR-F, ficando o Fundo impedido de retomar o Imóvel durante o prazo inicial ou qualquer renovação, ressalvadas as hipóteses de rescisão previstas no Contrato de Arrendamento e o distrato, o que poderá reduzir substancialmente o universo de potenciais adquirentes do Imóvel, o valor de alienação e a liquidez do Imóvel, com impacto adverso sobre o Patrimônio Líquido e sobre a capacidade de pagamento das Cotas Seniores, inclusive por ocasião da Amortização Integral. Adicionalmente, o Contrato de Arrendamento assegura ao Arrendatário, desde que adimplente com suas obrigações pecuniárias, direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, para a aquisição de parte ou da totalidade do Imóvel na hipótese de o Fundo receber proposta firme e vinculante de terceiro de boa-fé, exercível no prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva oferta, ressalvadas as alienações no contexto da liquidação antecipada ou da liquidação da Classe e a dação em pagamento ou a entrega do Imóvel aos Cotistas. Como o Arrendatário é também o Devedor e o titular das Cotas Subordinadas Júnior, o mesmo Cotista concentrará o direito de preferência previsto no Contrato de Arrendamento e o direito de aquisição dos Imóveis pelo valor do Laudo de Avaliação previsto no Anexo Descritivo, podendo optar pelo mecanismo que lhe for economicamente mais vantajoso. Caso o Arrendatário não exerça o direito de preferência, o adquirente deverá sub-rogar-se nos direitos e obrigações do Fundo no Contrato de Arrendamento. A existência de tais direitos e os prazos para o seu exercício poderão desestimular a apresentação de propostas por terceiros, retardar a alienação do Imóvel e reduzir o seu valor de alienação.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Risco de ausência de seguros sobre os Imóveis. O Contrato de Arrendamento não obriga o Arrendatário a contratar ou manter seguros sobre o Imóvel e suas benfeitorias, inclusive contra incêndio, eventos climáticos e responsabilidade civil ambiental. Embora os prêmios de seguros constituam encargo da Classe nos termos do item 9.3 do Regulamento, o Gestor não está obrigado a contratar apólices, de modo que não há garantia de que os Imóveis contarão com cobertura securitária adequada ou com qualquer cobertura. Na ocorrência de sinistro, incêndio, evento climático extremo, contaminação ou dano a terceiros, as perdas correspondentes, inclusive a redução do valor do Imóvel e os custos de recuperação, remediação e indenização, poderão ser suportadas integralmente pelo patrimônio da Classe, sem prejuízo do direito de regresso contra o Arrendatário, cuja efetividade dependerá de sua solvência. A eventual contratação de seguros diretamente pela Classe reduzirá os recursos disponíveis aos Cotistas.

Risco de limitações do monitoramento ambiental e fundiário e do direito de intervenção. A Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária constante do Suplemento IV estabelece obrigação de meio, e não de resultado, do Gestor, aferida à luz dos meios efetivamente disponíveis. O monitoramento depende, em grande medida, de informações e documentos fornecidos pelo Arrendatário, os quais devem ser entregues nas periodicidades mínimas anual, semestral ou trimestral e nas datas-base previstas na Política, de modo que irregularidades encontradas entre duas datas-base poderão não ser identificadas tempestivamente. O Contrato de Arrendamento prevê, ainda que as vistorias ordinárias sejam precedidas de aviso com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, salvo hipóteses de urgência, e que revisões da Política que agravem materialmente as obrigações ou os custos do Arrendatário dependam de sua prévia anuência ou de prazo de adaptação. O Gestor não responde pela veracidade, exatidão ou completude das informações prestadas pelo Arrendatário, nem pela desatualização ou indisponibilidade de bases públicas. O direito de intervenção da Classe constitui faculdade, e não dever, do Gestor, e está condicionado, fora das hipóteses de urgência, ao decurso de prazo de saneamento não inferior a 30 (trinta) dias. Ademais, o Gestor não está autorizado a utilizar a Reserva de Despesas para custear medidas sobre os Imóveis, de modo que, inclusive em situações de urgência, caso o Arrendatário não adote tempestivamente as medidas necessárias, a adoção de tais medidas e a destinação dos recursos para custeá-las dependerão de prévia deliberação da Assembleia Especial, cujos prazos de convocação e realização poderão não ser compatíveis com a urgência da situação. O Gestor não está obrigado a adiantar recursos próprios nem responde pela ineficácia do direito de regresso contra o Arrendatário. Em consequência, Ocorrências de natureza ambiental, fundiária, tributária ou possessória poderão ser identificadas tardiamente ou não ser sanadas em tempo hábil, agravando passivos e restrições sobre o Imóvel, cujos custos serão suportados pela Classe. O Administrador e o Gestor que tiverem observado as diligências previstas na Política terão cumprido integralmente suas obrigações, ainda que sobrevenha ou se agrave dano por circunstância alheia ao seu controle.

Risco de aprovações tácitas e de prazos de resposta impostos à Classe. O Contrato de Arrendamento estabelece prazos para que o Fundo se manifeste, de forma expressa e fundamentada, sobre determinados pedidos do Arrendatário, incluindo 30 (trinta) dias para projetos de exploração econômica das Áreas de Reserva Legal e de APP, tais como pagamento por serviços ambientais, créditos de carbono e instrumentos análogos, e 20 (vinte) dias úteis

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

para a oneração da lavoura, dos frutos ou das Soqueiras e para a realização de benfeitorias voluptuárias, sendo que, quanto a estas últimas, o decurso do prazo sem manifestação expressa implicará sua aprovação automática nos termos submetidos. Adicionalmente, o Arrendatário poderá, independentemente de anuência do Fundo, onerar a lavoura e os frutos do corte em curso e do corte imediatamente subsequente para financiamento de custeio, observadas as condições previstas no Contrato de Arrendamento,. Os ritos internos do Administrador e do Gestor e os prazos de convocação e realização da Assembleia Especial poderão não ser compatíveis com tais prazos contratuais, de modo que benfeitorias poderão vir a ser consideradas aprovadas sem análise adequada de seus impactos sobre o Imóvel, sobre a conformidade ambiental e sobre o valor e a liquidez do ativo, e projetos aprovados poderão gerar receitas que pertencerão exclusivamente ao Arrendatário. A recusa fundamentada de pedidos, por sua vez, poderá ensejar disputas quanto à sua motivação e pretensões indenizatórias do Arrendatário contra a Classe.

Risco relacionado à oneração das lavouras, das Soqueiras e dos ativos do Arrendatário e à interação com as CPR-F. O Contrato de Arrendamento autoriza o Arrendatário a constituir, independentemente de anuência do Fundo, garantias sobre as lavouras, as Soqueiras, os ativos de sua titularidade, os frutos, os produtos e os respectivos recebíveis, presentes e futuros, para operações financeiras ou comerciais vinculadas às suas atividades, inclusive custeio, investimento, capital de giro, comercialização, refinanciamento e proteção de preços, desde que tais garantias não recaiam sobre o Imóvel ou bens do Fundo e respeitem os direitos de uso e colheita do Arrendatário, sem limitação de sua vigência ao prazo da CPR-F, considerando-se desde já concedida a anuência contratual do Fundo para tais operações e obrigando-se o Fundo a fornecer, em até 5 (cinco) dias úteis, eventual declaração específica exigida pelo financiador. As CPR-F não contam com garantias reais ou fidejussórias, de modo que a Classe não terá preferência sobre a produção do Imóvel. A constituição de garantias em favor de outros credores, sem limite de montante, de finalidade, de safra ou de prazo, poderá comprometer a totalidade da produção e dos recebíveis do Arrendatário durante a vigência da CPR-F e após o seu vencimento, reduzir a capacidade de pagamento dos Devedores no âmbito das CPR-F e do Arrendatário no âmbito do Contrato de Arrendamento, gerar concurso entre credores sobre os frutos pendentes e colhidos e sobre as Soqueiras e dificultar a desocupação do Imóvel e a retomada de sua exploração, uma vez que terceiros credores poderão deter direitos sobre a safra em curso e sobre as Soqueiras remanescentes, inclusive após a extinção do arrendamento. Não há garantia de que a Classe terá conhecimento tempestivo dos ônus constituídos.

Risco de prazos de cura ampliados, hipóteses de rescisão limitadas e permanência do Arrendatário após a extinção do arrendamento. O Contrato de Arrendamento prevê prazos de cura para o inadimplemento pecuniário e não pecuniário do Arrendatário, contados da notificação, admite o saneamento de descumprimentos ambientais, fundiários, trabalhistas e de licenciamento sempre que suscetíveis de correção e não contempla a mudança de controle, a sucessão ou as reorganizações societárias dentro do Grupo Econômico do Arrendatário como hipóteses de rescisão, exigindo apenas comunicação posterior em determinados casos. Em qualquer hipótese de extinção do arrendamento, inclusive por inadimplemento, ressalvada a hipótese de liquidação antecipada da Classe, o Arrendatário terá o direito de ultimar a colheita da safra em curso, pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses e máximo de 1 (um) ano, e

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

eventual ordem judicial de desocupação coincidirá com o término da colheita. Na hipótese de liquidação antecipada da Classe, inclusive em decorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento da CPR-F, o Fundo poderá resilir o Contrato de Arrendamento mediante notificação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando o Arrendatário obrigado a restituir o Imóvel no prazo assinalado, sujeito à remuneração compensatória até a data de restituição. A resilição não ensejará ao Arrendatário indenização, multa ou direito de retenção, ressalvado, quanto às lavouras pendentes de colheita, a critério do Fundo, (a) o direito de ultimar a colheita da safra já implantada, no prazo máximo previsto no Contrato de Arrendamento, sem novo plantio ou nova rebrota das soqueiras; ou (b) o reembolso dos custos diretos de implantação de tais lavouras comprovadamente incorridos e ainda não recuperados, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da restituição do Imóvel, admitida a compensação com valores devidos pelo Arrendatário. O Contrato de Arrendamento prevê, ainda, em caráter ainda sujeito a negociação, a indenização das benfeitorias necessárias e úteis pelo seu valor contábil, residual, líquido de depreciação, exclusivamente na hipótese de liquidação antecipada que não decorra de vencimento antecipado ou inadimplemento da CPR-F ou de inadimplemento do Arrendatário. Tais condições poderão retardar de forma relevante a retomada e a alienação do Imóvel, prolongar o processo de liquidação da Classe, gerar disputas sobre os valores reembolsáveis e indenizáveis e reduzir o valor de alienação do Imóvel, com impacto adverso sobre a Amortização Integral das Cotas Seniores.

Risco de obrigações e responsabilidades assumidas pela Classe perante o Arrendatário. Além das obrigações usuais de um arrendante, o Fundo assumiu no Contrato de Arrendamento obrigações de cooperação, de manifestação em prazos determinados, de indenização por perdas decorrentes do descumprimento de suas obrigações e de suas declarações, sem limite máximo, de pagamento de multa convencional de natureza bilateral e de indenização por investimentos não amortizados na hipótese de liquidação antecipada. Tais obrigações serão cumpridas pelo Administrador em nome do Fundo, mas serão suportadas exclusivamente pelo patrimônio da Classe, uma vez que o Administrador e o Gestor não respondem por tais valores, ressalvadas as hipóteses de dolo ou culpa. Eventuais condenações, multas ou indenizações devidas ao Arrendatário constituirão encargos da Classe, reduzindo os recursos disponíveis para as Cotas Seniores, e poderão ser objeto de compensação ou retenção pelo Arrendatário em face de valores devidos à Classe, ainda que o Contrato de Arrendamento vede tal compensação, caso assim reconhecido pelo Poder Judiciário.

Risco relacionado ao procedimento de realização dos Imóveis e à insuficiência de recursos. Caso não seja possível amortizar integralmente as Cotas Seniores até a última Data de Pagamento, ou caso seja mantida a liquidação antecipada da Classe, a realização dos Imóveis observará procedimento sucessivo que inclui Laudo de Avaliação, Período de Comercialização e direito de aquisição pelos titulares de Cotas Subordinadas Júnior pelo valor do Laudo de Avaliação, exercível até o término do Período de Comercialização, direito de preferência dos titulares de Cotas Subordinadas Júnior, exercível em até 30 (trinta) dias contados da comunicação de proposta de terceiro, e rodadas de oferta a terceiros, sendo certo que a alienação por valor inferior a 80% (oitenta por cento) do Laudo de Avaliação depende de aprovação da Assembleia Especial, inclusive dos titulares de Cotas Subordinadas Júnior. Tal procedimento poderá retardar a realização dos Imóveis e a Amortização Integral das Cotas Seniores, e a eventual não aprovação da alienação abaixo do referido piso poderá impedir a

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

venda dos Imóveis. O produto da alienação integra o patrimônio da Classe, e eventual saldo remanescente somente será destinado aos titulares de Cotas Subordinadas Júnior após a Amortização Integral das Cotas Seniores e o pagamento dos encargos da Classe, observada a Ordem de Alocação de Recursos. Na hipótese de o produto da alienação ou o valor da dação ser insuficiente, a alienação ou a dação não implicará quitação do saldo devido às Cotas Seniores, e a Amortização Integral do saldo remanescente dependerá do pagamento, pelo Devedor, da diferença devida no âmbito da respectiva CPR-F e da recomposição do Índice de Subordinação, não havendo garantia de que tais pagamentos ou recomposição serão realizados tempestivamente ou de que os respectivos meios de cobrança serão eficazes.

Outros Riscos

A titularidade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Direitos Creditórios integrantes da Carteira. Os direitos dos Cotistas são exercidos especificamente sobre todos os ativos integrantes da Carteira, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista.

Os investimentos realizados na Classe não contam com garantia do Administrador, do Custodiante, do Gestor ou do Fundo, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

Risco de Limitação da Taxa de Juros dos Direitos Creditórios. O Fundo não é uma instituição financeira e, portanto, não poderia conceder empréstimos cujos juros estejam acima do estabelecido pelo Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933. É possível que a taxa de juros, estabelecida nos Documentos Comprobatórios, que originam os Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo, seja questionada pelo fato de o Fundo não ser instituição financeira, caso tal taxa seja superior ao máximo estabelecido pelo Decreto nº 22.626, de 7 de abril de 1933. Caso a taxa de juros seja questionada e limitada por decisão judicial, a rentabilidade das Cotas poderia ser afetada negativamente.

Risco de Menor Materialidade

Risco de Ausência de Informações Públicas sobre os Devedores. Não há como garantir que os Devedores sejam companhias com registro na CVM, ou estejam sujeitos a qualquer obrigação (contratual ou legal) de divulgar, periódica e/ou eventualmente, informações ao mercado de valores mobiliários brasileiro, inclusive demonstrações contábeis anuais ou intermediárias. Ainda neste sentido, o fato de haver Direitos Creditórios devidos pelos Devedores não obriga os respectivos Devedores, nos termos das normas brasileiras em vigor, a divulgar qualquer informação ou demonstração contábil ao mercado de valores mobiliários. Assim, os Cotistas e o Fundo não terão acesso, ou terão acesso apenas limitado, a informações de que necessitem para avaliar a situação financeira, os resultados e os riscos atinentes aos Devedores e/ou aos distribuidores.

Ausência de Classificação de Risco das Cotas da Classe. A ausência de classificação de risco das Cotas exige do potencial investidor uma análise mais criteriosa da estrutura do Fundo, notadamente da relação risco/retorno e, inclusive, da possibilidade de perda parcial ou total do capital investido. Neste sentido, recomenda-se ao Investidor a análise cuidadosa e

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

criteriosa do presente Anexo Descritivo antes da tomada de sua decisão de investimento em Cotas do Fundo.

Risco Decorrente da Pandemia da COVID-19 e Demais Doenças. O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações dos Devedores, seus negócios e o resultado de suas operações, podendo dar ensejo a resilição antecipada de contratos essenciais às atividades dos Devedores, em razão de força maior, por exemplo. Ademais, em virtude das condições incertas de mercado, os Devedores podem ser incapazes de firmar novos contratos, ter seus contratos vigentes alterados ou mesmo ter que firmar novos contratos em condições menos vantajosas, o que pode afetar seus respectivos negócios, material e negativamente. Surtos ou potenciais surtos de doenças, como o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso nas operações dos Devedores. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados dos Devedores. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos Devedores ou na incapacidade de acessar suas instalações, o que prejudicaria as suas respectivas atividades e resultados operacionais, podendo dar ensejo a resilição antecipada de contratos essenciais às atividades dos Devedores, em razão de força maior, por exemplo. Ademais, em virtude das condições incertas de mercado, os Devedores podem ser incapazes de firmar novos contratos, ter seus contratos vigentes alterados ou mesmo ter que firmar novos contratos em condições menos vantajosas, o que pode afetar seus negócios, material e negativamente.

Os Devedores estão e/ou poderão estar sujeitos a investigações ou serem polos passivos em processos administrativos, judiciais ou arbitrais. Os Devedores estão e/ou poderão estar sendo investigados e/ou sujeitos a processos judiciais administrativos, judiciais ou arbitrais, os quais eventuais desdobramentos e/ou condenações poderão ter efeito adverso sobre seus negócios, seus resultados operacionais, sua reputação ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar a sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Elegíveis, bem como a capacidade de originação dos Direitos Creditórios Elegíveis, podendo impactar, desta forma, a performance do Fundo e da Classe.

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia, podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios dos Devedores e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros. Fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos; dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitos outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Mudanças na lei tributária, na interpretação da lei tributária ou na aplicação da lei tributária podem decorrer na ampliação da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas. Tais alterações incluem, sem limitação: **(i)** possível extinção de isenções fiscais, nos termos da lei em vigor, **(ii)** diversas e diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, **(iii)** eventuais aumentos na alíquota e na base de cálculo dos tributos existentes, e **(iv)** a criação de novos tributos e/ou a modificação de tributos atuais. Os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados. No entanto, tais mudanças, interpretações ou aplicações da lei tributária poderão submeter o Fundo, a Classe, sua Carteira e os Cotistas a novos recolhimentos e/ou cargas tributárias não previstos inicialmente, inclusive com relação à tributação de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros adquiridos pela Classe. As regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas podem não permanecer vigentes ou nos mesmos termos em que se encontravam quando do investimento, havendo o risco de tais regras serem alteradas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas Cotas e, consequentemente, os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas. É importante salientar, ainda, que estão em trâmite no Congresso Nacional os seguintes Projetos de Lei: **(i)** o Projeto de Lei nº 3.887/2020, por meio do qual se busca, entre outras novidades, modificar a tributação sobre receitas; e **(ii)** o Projeto de Lei nº 2.337/2021, o qual possibilita alterações na tributação sobre a renda, inclusive quanto às regras de tributação de investimentos nos mercados de capitais e financeiro brasileiro. Desse modo, caso isto ocorra, é possível que não haja isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco de não obtenção do tratamento tributário mais benéfico. O Gestor envidará os seus melhores esforços para que seja aplicado à Classe e aos Cotistas o tratamento tributário próprio dos FIAGRO, previsto na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada pela Lei nº 14.130/21. No entanto, em razão de eventos que estão fora do controle do Gestor, incluindo, sem limitação, as hipóteses de liquidação antecipada da Classe previstas neste Anexo, é possível que a Classe e os Cotistas não gozem do tratamento tributário mais benéfico, previsto na referida legislação. Tal situação poderá acarretar um impacto adverso na rentabilidade líquida decorrente do investimento nas Cotas.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

SUPLEMENTO IV

POLÍTICA DE MONITORAMENTO AMBIENTAL E FUNDIÁRIA DA CLASSE ÚNICA DO GUANABARA - MKL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES, OBJETO E TERMOS DEFINIDOS

1.1. Objeto. Esta Política de Monitoramento Ambiental e Fundiária ("Política") integra, como Suplemento IV, o Anexo Descritivo da Classe Única do Fundo, do qual é parte integrante e inseparável, e disciplina os procedimentos, fluxos e responsabilidades observados pelo Gestor no cumprimento do dever de diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos Imóveis detidos pela Classe Única, na forma do item 8.7.1, inciso (xix), e do item 8.7.1.1 do Regulamento e do artigo 29, inciso II, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175/22.

1.2. Relação com o Manual do Gestor. Esta Política reflete, de forma resumida e adaptada às características da Classe Única, a metodologia consolidada no manual de monitoramento fundiário e ambiental adotado pelo Gestor nos FIAGRO por ele geridos ("Manual"). O Manual constitui a fonte metodológica detalhada desta Política, sendo documento interno do Gestor, sujeito a versionamento controlado. A esta Política, integrante do Regulamento, cabe estabelecer as linhas gerais do regime de monitoramento aplicável à Classe Única; ao Manual, o detalhamento operacional. Em caso de divergência entre esta Política e o Manual, prevalece esta Política.

1.3. Termos definidos. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos nesta Política têm o significado a eles atribuído no Regulamento e no Anexo Descritivo. Adicionalmente, para os fins desta Política:

(i) "Ocorrência" significa qualquer irregularidade fundiária, ambiental, cadastral, tributária, contratual ou operacional que **(a)** reduza o valor de um Imóvel; **(b)** sujeite os bens da Classe Única a risco de constrição ou de impacto patrimonial de natureza ambiental, fiscal ou trabalhista; **(c)** comprometa a regularidade registral do título; ou **(d)** impeça ou dificulte a alienação do Imóvel, classificada na forma do Capítulo 4 desta Política;

(ii) "Prazo de Saneamento" significa o prazo concedido ao Arrendatário para regularizar Ocorrência decorrente de sua atividade, fixado pelo Gestor em notificação fundamentada, não inferior a 30 (trinta) dias, salvo prazo legal específico mais curto ou as hipóteses de urgência do item 4.5.2 desta Política; e

(iii) "Laudo de Vistoria" significa o relatório técnico decorrente de vistoria *in loco*, elaborado por empresa credenciada ou por engenheiro agrônomo ou florestal habilitado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

1.3.1. O termo "Arrendatário" tem o significado atribuído no Anexo Descritivo, observado que, nos termos do item 5.3 do Anexo Descritivo, os Imóveis são objeto de contratos de arrendamento rural celebrados com os Devedores e/ou empresas de seu Grupo Econômico, e

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

que as referências a "Contrato de Arrendamento" nesta Política compreendem cada contrato de arrendamento celebrado pela Classe Única.

1.4. Natureza da obrigação. A atividade de monitoramento disciplinada nesta Política configura obrigação de meio, e não de resultado, nos termos do item 8.7.1.1 do Regulamento. O Gestor compromete-se a empregar os procedimentos, controles e diligências aqui descritos, não lhe cabendo garantir a conformidade plena dos Imóveis com a totalidade da legislação aplicável nem custear, às suas expensas, medidas de regularização, remediação ou recuperação, as quais constituem encargos exclusivos da Classe Única, na forma do item 9.3 do Regulamento. A obrigação de preservação não abrange as atividades desenvolvidas pelos Arrendatários, parceiros rurais ou demais usuários dos Imóveis, cujas obrigações de conformidade decorrem dos respectivos contratos e da legislação a eles diretamente aplicável.

1.5. Regra de interpretação. Esta Política tem natureza exclusivamente procedimental e descreve as diligências de monitoramento adotadas pelo Gestor. Nenhuma de suas disposições deve ser interpretada como assunção, reconhecimento ou ampliação, pela Classe Única, pelo Administrador ou pelo Gestor, de qualquer responsabilidade por obrigações, danos, passivos ou atos imputáveis aos Arrendatários, parceiros rurais, demais usuários dos Imóveis, proprietários anteriores ou quaisquer terceiros, cujas responsabilidades decorrem exclusivamente da legislação a eles diretamente aplicável e dos respectivos instrumentos contratuais. As referências a normas, riscos ou hipóteses de responsabilização de terceiros constantes desta Política prestam-se unicamente a fundamentar e dimensionar as diligências de monitoramento, não constituindo confissão, admissão de fato ou de direito, nem renúncia às defesas, limitações de responsabilidade e à segregação patrimonial asseguradas pelo Regulamento, em especial pelos itens 8.7.1.1, 8.8 e 8.22 do Regulamento e pelo item 5.9 do Anexo Descritivo, e pela legislação aplicável.

2. ESTRUTURA DE RESPONSABILIDADES

2.1. Gestor. Sem prejuízo das atribuições previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, compete ao Gestor: **(i)** planejar, executar e documentar as atividades de monitoramento fundiário, ambiental, tributário e contratual previstas no Capítulo 3 desta Política; **(ii)** realizar, ou contratar a realização, das vistorias periódicas e dos respectivos relatórios técnicos; **(iii)** verificar a atualização dos cadastros, certidões e averbações obrigatórias dos Imóveis (CAR, CCIR, CIB/NIRF, ITR e averbações registrais), cuja manutenção compete ao Arrendatário, nos termos do Contrato de Arrendamento, ou ao Administrador, conforme o caso; **(iv)** monitorar o cumprimento, pelos Arrendatários, das obrigações de conformidade ambiental, conservação do solo, regularidade tributária e demais obrigações operacionais; **(v)** identificar e tratar Ocorrências na forma do Capítulo 4 desta Política; **(vi)** comunicar o Administrador conforme a gravidade da Ocorrência; **(vii)** elaborar os relatórios periódicos e as comunicações extraordinárias do Capítulo 5 desta Política; e **(viii)** submeter à Assembleia Especial, ou ao Administrador, conforme o caso, as matérias que dependam de sua deliberação nos termos do Regulamento, incluindo as medidas corretivas que dependam de aprovação nos termos do item 4.5.5 desta Política.

2.2. Administrador. Sem prejuízo das atribuições previstas no Regulamento, compete ao Administrador, na qualidade de proprietário fiduciário dos Imóveis em benefício da Classe

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

Única, em coordenação com o Gestor: **(i)** outorgar os instrumentos necessários ou requerer perante os Cartórios de Registro de Imóveis a averbação das restrições do art. 7º da Lei nº 8.668/1993 nas matrículas dos Imóveis, às expensas da Classe Única, nos termos do item 8.2, inciso (xxiv), do Regulamento, após cada Data de Aquisição; **(ii)** manter o arquivo dos documentos relativos à situação fundiária e registral dos Imóveis; **(iii)** receber as comunicações do Gestor sobre Ocorrências e tomar as medidas de sua competência, incluindo a convocação de Assembleia Especial quando aplicável; **(iv)** verificar, com periodicidade, se as averbações obrigatórias estão refletidas nos registros imobiliários; e **(v)** receber e revisar os relatórios periódicos e as comunicações extraordinárias emitidos pelo Gestor.

2.3. Arrendatários e a especificidade da Classe Única. Os Imóveis integrantes da Carteira são, nos termos do item 5.3 do Anexo Descritivo, transferidos à Classe Única pelos Devedores e/ou por empresas de seu Grupo Econômico, inclusive mediante integralização de Cotas Subordinadas Júnior, e por ela arrendados. Decorre dessa estrutura que, em regra, o Arrendatário, o Devedor das CPR-F integrantes da Carteira e o titular das Cotas Subordinadas Júnior pertencem a um mesmo Grupo Econômico. O Gestor levará essa concentração em consideração no exercício do monitoramento, em especial ao **(i)** aferir a regularidade financeira e operacional do Arrendatário (item 3.8, inciso (iv), desta Política), dado que sua deterioração pode afetar simultaneamente o adimplemento do Contrato de Arrendamento e dos Direitos Creditórios; e **(ii)** conduzir o tratamento de Ocorrências e o eventual exercício do direito de intervenção (item 4.5 desta Política), em que a notificação de Arrendatário que seja parte relacionada a titular de Cotas Subordinadas Júnior não dispensa as salvaguardas e, quando aplicável, a submissão à Assembleia Especial das matérias que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do Capítulo 7 do Anexo Descritivo.

2.4. Obrigações dos Arrendatários. Os Arrendatários são responsáveis, nos termos do Contrato de Arrendamento e da legislação aplicável, por: **(i)** manter e renovar as autorizações e licenças relativas às atividades desenvolvidas nos Imóveis, bem como as licenças ambientais e outorgas d'água exigidas para a exploração dos Imóveis; **(ii)** responsabilizar-se pela conformidade ambiental das atividades agropecuárias desenvolvidas nos Imóveis; **(iii)** cooperar com as vistorias realizadas pelo Gestor; **(iv)** comunicar ao Gestor qualquer Ocorrência de que tomem conhecimento, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis; **(v)** sanar, no Prazo de Saneamento, as Ocorrências decorrentes de suas atividades; e **(vi)** manter regularidade perante as contribuições estaduais e demais obrigações tributárias incidentes sobre sua atividade. Em caso de conflito entre este item e o Contrato de Arrendamento aplicável, prevalece este último.

3. ESCOPO E PERIODICIDADE DO MONITORAMENTO

3.1. Disposições gerais. O monitoramento compreende, observada a metodologia detalhada no Manual, quatro eixos: fundiário e registral (item 3.2), ambiental (item 3.3), tributário e cadastral (item 3.4) e contratual (item 3.8). As verificações são realizadas **(i)** no momento da diligência legal, por meio dos documentos disponibilizados pelos Devedores e/ou empresas de seu Grupo Econômico; **(ii)** na Data de Aquisição de cada Imóvel; e, posteriormente, **(iii)** com a periodicidade mínima indicada no quadro do item 3.9, sem prejuízo das verificações extraordinárias deflagradas pelos resultados do monitoramento remoto por satélite ou por notícia de evento que possa afetar os Imóveis.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

3.2. Monitoramento fundiário e registral. O Gestor verifica, em coordenação com o Administrador: **(i)** a existência e validade das averbações do art. 7º da Lei nº 8.668/1993 nas matrículas; **(ii)** a regularidade do CCIR perante o INCRA e a consistência cadastral cruzada entre a matrícula do Cartório de Registro de Imóveis competente, o CCIR/SNCR, o CAFIR/DITR e o CAR; **(iii)** a identificação georreferenciada e, quando exigível, a certificação do memorial descritivo pelo INCRA (SIGEF) e respectiva averbação; **(iv)** a situação registral e a cadeia dominial, mediante certidão de inteiro teor da matrícula, certidão de ônus reais e de ações reais e reipersecutórias e certidão do Livro 3 (na qual se confirma o registro do Contrato de Arrendamento); e **(v)** a ausência de sobreposição com domínio de entes públicos, terras indígenas, territórios quilombolas, unidades de conservação e demais áreas afetadas a interesse público.

3.3. Monitoramento ambiental. O Gestor verifica: **(i)** a inscrição válida e a titularidade do CAR e sua atualização, pelo Arrendatário, para refletir a propriedade fiduciária do Administrador em benefício da Classe Única; **(ii)** o registro e a integridade da Reserva Legal, conforme bioma e localização; **(iii)** a identificação e a integridade física das Áreas de Preservação Permanente – APP; **(iv)** o status das licenças ambientais, outorgas d'água e autorizações de intervenção, distinguindo as de responsabilidade da Classe Única, como proprietária, das de responsabilidade do Arrendatário; **(v)** a regularidade da Classe Única e do Arrendatário perante o CTF/APP do IBAMA e cadastros estaduais análogos; **(vi)** o inventário e a evolução dos passivos ambientais, consolidados em Cadastro de Passivos Ambientais mantido pelo Gestor; e **(vii)** a inexistência de embargos ambientais e de débitos perante órgãos ambientais incidentes sobre as coordenadas dos Imóveis.

3.3.1. Nota de relevância. Com a Lei nº 15.190/2025, a regularidade do imóvel no CAR — registro homologado e ausência de déficit de vegetação em Reserva Legal e APP — tornou-se condição da dispensa de licenciamento ambiental das atividades agropecuárias (art. 9º). Por essa razão, as verificações do CAR, da Reserva Legal e das APP condicionam a regularidade da própria operação do Arrendatário, ampliando sua materialidade para o monitoramento. Permanecem exigíveis do Arrendatário, quando aplicável, a outorga de uso de recursos hídricos e a autorização de supressão de vegetação não alcançadas pela dispensa.

3.4. Monitoramento tributário e cadastral. O Gestor assegura, em coordenação com o Administrador: **(i)** a entrega tempestiva da DITR e o recolhimento do ITR, que constitui encargo da Classe Única nos termos do item 9.3, inciso (i), do Regulamento, sem prejuízo de sua atribuição ao Arrendatário nos termos do Contrato de Arrendamento, observado que a legislação dos FIAGRO não estabelece imunidade ou isenção do ITR; **(ii)** o monitoramento dos elementos sensíveis do ITR (Grau de Utilização e Valor da Terra Nua), com obtenção, junto ao Arrendatário, de declaração anual da exploração efetiva que sustente o Grau de Utilização declarado; **(iii)** a verificação das certidões negativas tributárias aplicáveis, obtidas e remetidas pelo Arrendatário; **(iv)** a verificação de tributos *propter rem* e encargos municipais, com atenção ao critério da destinação (Súmula 626 do STJ); e **(v)** o acompanhamento da regularidade do Arrendatário perante as contribuições estaduais incidentes sobre sua atividade (FETHAB e correlatas), cuja inadimplência pode comprometer benefícios fiscais e a capacidade de pagamento do Contrato de Arrendamento.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

3.5. Monitoramento de produção e informações financeiras. O Arrendatário deverá entregar ao Fundo, na qualidade de arrendante, com cópia ao Gestor, relatório periódico, em formato eletrônico e conforme modelo previamente aprovado pelo Gestor, **(i)** a cada semestre, até 30 de abril e 31 de outubro (semestre imediatamente anterior); e **(ii)** em até 30 (trinta) dias contados do encerramento de cada safra e safrinha, contendo, no mínimo: **(a)** área plantada e área colhida por cultura, com identificação do respectivo Imóvel; **(b)** produtividade obtida por cultura (em sacas ou toneladas por hectare), comparada ao plano de safra; **(c)** situação e cronograma das operações de plantio, tratos culturais e colheita; **(d)** posição consolidada de endividamento do Arrendatário, com abertura por credor, modalidade, vencimento e garantias concedidas; **(e)** posição de estoques e de comercialização da produção, incluindo contratos de venda e instrumentos de proteção de preço (*hedge*) eventualmente contratados; **(f)** comprovantes de pagamento dos tributos *propter rem* e certidões fiscais e trabalhistas do Arrendatário; e **(g)** descrição de qualquer fato relevante ocorrido no período que possa afetar as atividades, os Imóveis ou a capacidade de pagamento do preço do arrendamento.

3.6. O Arrendatário deverá entregar, anualmente, em até 150 (cento e cinquenta) dias contados do encerramento de cada exercício social ou ano-calendário, conforme o caso, suas demonstrações financeiras ou, tratando-se de produtor rural pessoa física, o Livro Caixa Digital do Produtor Rural – LCDPR e a declaração de ajuste anual do imposto de renda, acompanhados dos respectivos recibos de entrega.

3.7. Sem prejuízo dos demais deveres de informação, o Arrendatário deverá apurar e reportar nos relatórios previstos nos itens 3.5 e 3.6 acima, com a respectiva memória de cálculo, os índices e indicadores financeiros e operacionais estabelecidos, se houver, na CPR-F e no Contrato de Arrendamento, observados os parâmetros, a periodicidade de apuração e os critérios de cálculo neles definidos. O Gestor verificará a aderência dos indicadores reportados aos parâmetros previstos na CPR-F e no Contrato de Arrendamento, tratando eventual desenquadramento como Ocorrência, na forma do Capítulo 4 desta Política, sem prejuízo das consequências previstas nos referidos instrumentos. Esta Política não estabelece parâmetros financeiros ou operacionais autônomos em relação àqueles previstos na CPR-F e no Contrato de Arrendamento.

3.8. Monitoramento do Contrato de Arrendamento. Ao longo da vigência de cada Contrato de Arrendamento, o Gestor monitora: **(i)** as obrigações estruturais do Arrendatário (conservação do solo, conformidade ambiental, destinação de embalagens de defensivos, vigilância contra invasores e obrigações de comunicação); **(ii)** o regime econômico do arrendamento, incluindo o adimplemento das obrigações pecuniárias e o reajuste do preço; **(iii)** as salvaguardas contratuais quanto a subarrendamento, cessão da posição contratual e registro do Contrato de Arrendamento no Livro 3, bem como, nos termos previstos no Contrato de Arrendamento e na CPR-F, a reorganização societária do Arrendatário; e **(iv)** os indicadores de regularidade financeira e operacional do Arrendatário (protestos, CNDT, recuperação judicial e falência, regularidade fiscal estadual), como medida preventiva de identificação de risco antecedente ao inadimplemento e de preservação do patrimônio da Classe Única, considerando que o Arrendatário e os titulares de Cotas Subordinadas Júnior podem integrar um mesmo Grupo Econômico.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

3.9. Quadro de verificações periódicas. Sem prejuízo das verificações na Data de Aquisição e das verificações extraordinárias, o Gestor observa as seguintes periodicidades mínimas, detalhadas no Manual, indicando-se, para cada objeto de verificação, o eixo, a origem ou o fornecimento da informação, a frequência mínima e o prazo de envio ao Gestor:

(a) Averbações do art. 7º da Lei nº 8.668/1993 – eixo fundiário; origem: Arrendatário; frequência: anual; prazo: até 30 de abril do exercício de referência;

(b) CCIR, CIB/NIRF e consistência cadastral cruzada – eixo fundiário; origem: Arrendatário; frequência: anual; prazo: até 30 de abril do exercício de referência;

(c) Georreferenciamento (checagem documental) – eixo fundiário; origem: Arrendatário; frequência: anual; prazo: até 30 de abril do exercício de referência;

(d) Matrícula, Livro 3 e ações reipersecutórias – eixo fundiário; origem: Arrendatário; frequência: anual; prazo: até 30 de abril do exercício de referência;

(e) Sobreposições e domínio público (riscos dinâmicos) – eixo fundiário; origem: Arrendatário (certidões), com cruzamento geoespacial pelo Gestor; frequência: anual; prazo: até 30 de abril do exercício de referência (certidões a cargo do Arrendatário), com cruzamento geoespacial pelo Gestor;

(f) CAR (inscrição, consistência e sobreposições) – eixo ambiental; origem: Arrendatário; frequência: semestral; prazo: até 30 de abril e 31 de outubro (semestre imediatamente anterior);

(g) APP – integridade física – eixo ambiental; origem: monitoramento remoto (satélite); frequência: trimestral; sem envio pelo Arrendatário;

(h) Reserva Legal – eixo ambiental; origem: monitoramento remoto (satélite); frequência: anual; sem envio pelo Arrendatário;

(i) Reserva Legal e APP – vistoria *in loco* com ART – eixo ambiental; origem: Gestor (vistoria *in loco*); frequência: bienal; sem envio pelo Arrendatário;

(j) Recomposição de APP/Reserva Legal em PRA – eixo ambiental; origem: Arrendatário; frequência: anual; prazo: até 30 de abril do exercício de referência;

(k) Licenças e outorgas do Arrendatário – eixo ambiental; origem: Arrendatário; frequência: semestral; prazo: regime por vencimento (item 3.10.4), compreendendo o envio dos instrumentos vigentes no início do arrendamento, o protocolo do requerimento de renovação com antecedência não inferior a 120 (cento e vinte) dias do vencimento ou no prazo legal aplicável, comprovado em até 10 (dez) Dias Úteis, e o envio do instrumento renovado em até 10 (dez) Dias Úteis de sua emissão;

(l) CTF/APP do Arrendatário e cadastros estaduais – eixo ambiental; origem: Arrendatário; frequência: semestral; prazo: até 30 de abril e 31 de outubro (semestre imediatamente anterior);

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

(m) Cadastro de Passivos Ambientais – eixo ambiental; origem: Gestor (consolidação); frequência: trimestral; sem envio pelo Arrendatário;

(n) Embargos ambientais (federais, estaduais, municipais e judiciais) – eixo ambiental; origem: Arrendatário; frequência: trimestral; prazo: até 31 de janeiro, 30 de abril, 31 de julho e 31 de outubro (trimestre anterior);

(o) Débitos e certidões ambientais – eixo ambiental; origem: Arrendatário; frequência: anual; prazo: até 30 de abril do exercício de referência;

(p) ITR, DITR e certidões tributárias – eixo tributário; origem: Arrendatário; frequência: anual; prazo: até 30 de abril do exercício de referência;

(q) Tributos *propter rem* e encargos municipais – eixo tributário; origem: Arrendatário; frequência: semestral; prazo: até 30 de abril e 31 de outubro (semestre imediatamente anterior);

(r) Contribuições estaduais do Arrendatário – eixo tributário; origem: Arrendatário; frequência: anual; prazo: até 30 de abril do exercício de referência;

(s) Condições gerais e benfeitorias (vistoria *in loco*) – eixo contratual; origem: Gestor (vistoria *in loco*); frequência: anual; sem envio pelo Arrendatário;

(t) Análises laboratoriais do solo, na proporção de uma amostra a cada 200 (duzentos) hectares – eixo contratual; origem: Arrendatário; frequência: anual; prazo: antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data da vistoria anual;

(u) Benfeitorias construídas versus averbadas – eixo contratual; origem: Arrendatário (certidão da matrícula), com vistoria pelo Gestor; frequência: bienal; prazo: até 30 de abril do exercício em que exigível (certidão da matrícula), com vistoria pelo Gestor; e

(v) Regularidade financeira do Arrendatário – eixo contratual; origem: Arrendatário; frequência: anual; prazo: até 30 de abril do exercício de referência.

3.9.1.O monitoramento remoto por satélite é realizado com periodicidade trimestral quanto às APP e demais áreas protegidas e semestral quanto às demais condições ambientais, subsidiando a deflagração de vistorias extraordinárias e o cruzamento com o uso do solo declarado para fins de ITR.

3.10. Documentação fornecida pelos Arrendatários: origem, prazos e consequências. As verificações constantes do quadro do item 3.9 são realizadas pelo Gestor a partir de fontes distintas, conforme a origem ou o fornecimento indicado para cada objeto de verificação, observado o disposto nos itens abaixo.

3.10.1. Origem da documentação. As obrigações de envio previstas neste item 3.10 alcançam os documentos cuja origem, no quadro do item 3.9, seja atribuída ao Arrendatário, compreendendo não apenas os documentos por ele detidos, mas também as certidões e os comprovantes obtidos perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, os órgãos

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

ambientais, fundiários, tributários e demais repartições e bases públicas, cuja obtenção e remessa ao Gestor competem ao Arrendatário, cabendo ao Gestor a respectiva verificação. Quanto às informações cuja obtenção, no quadro do item 3.9, seja atribuída ao Gestor (vistorias *in loco* e consolidação de dados) ou ao monitoramento remoto por satélite, não há obrigação de envio a cargo do Arrendatário, observando o Gestor a periodicidade mínima do quadro do item 3.9. Nos objetos de origem mista, o Arrendatário remete a documentação que lhe compete e o Gestor realiza a verificação que lhe é própria. Em qualquer caso, o Gestor poderá, a qualquer tempo, solicitar ao Arrendatário documentação ou esclarecimentos adicionais quando identificar indício de irregularidade.

3.10.2. Meio de envio. Toda a documentação de responsabilidade do Arrendatário prevista nesta Política, bem como os esclarecimentos, laudos, certidões e comprovantes adicionais solicitados pelo Gestor, deverá ser encaminhada exclusivamente por meio da plataforma eletrônica de monitoramento indicada e disponibilizada pelo Gestor, na forma, nos formatos e segundo as instruções de utilização por ele comunicadas ao Arrendatário.

3.10.3. Prazos de envio. Os prazos de envio de cada documentação de obrigação do Arrendatário constam do quadro do item 3.9, contados em função da respectiva frequência mínima. Para os objetos de frequência periódica, aplicam-se as seguintes datas-base: frequência anual, até 30 de abril do exercício de referência; frequência semestral, até 30 de abril e 31 de outubro; e frequência trimestral, até 31 de janeiro, 30 de abril, 31 de julho e 31 de outubro, cada qual referente ao período imediatamente anterior.

3.10.4. Regime por vencimento. Quanto às licenças ambientais, outorgas d'água e autorizações de responsabilidade do Arrendatário, cujo controle se faz pela respectiva validade e não por data-base de calendário, o prazo de envio indicado no quadro do item 3.9 observa o regime por vencimento, pelo qual o Arrendatário: **(i)** encaminhará ao Gestor cópia dos instrumentos vigentes na data de início do arrendamento; **(ii)** protocolará o requerimento de renovação no prazo previsto na legislação aplicável à respectiva licença para assegurar a continuidade de sua validade, comprovando o protocolo em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua realização; e **(iii)** encaminhará o instrumento renovado em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua emissão. O atraso na emissão ou renovação decorrente exclusivamente de fato imputável ao órgão público competente não será imputável ao Arrendatário, desde que devidamente comprovado e que o Arrendatário tenha cumprido tempestivamente as obrigações deste item e adotado as medidas a seu alcance, nos termos do Contrato de Arrendamento. A verificação semestral prevista no quadro do item 3.9 não afasta o dever de envio na forma deste item, voltado a evitar a caducidade do instrumento entre duas verificações periódicas.

3.10.5. Prorrogação. Caso o prazo final de envio recaia em dia que não seja Dia Útil, considerar-se-á automaticamente prorrogado para o Dia Útil subsequente.

3.10.6. Consequência do descumprimento. O atraso, a omissão, a entrega incompleta ou a entrega por meio diverso da documentação de que trata este item 3.10 caracteriza Ocorrência, submetida ao tratamento previsto no Capítulo 4 desta Política, ressalvada autorização expressa e por escrito do Gestor nas hipóteses de indisponibilidade temporária da plataforma, caso em que o Arrendatário providenciará a posterior inclusão dos documentos

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

na plataforma tão logo restabelecido o acesso, e sem prejuízo das demais consequências previstas no Contrato de Arrendamento.

4. TRATAMENTO DE OCORRÊNCIAS

4.1. Dupla classificação. Identificada uma Ocorrência, o Gestor a submete a dupla classificação, independente e cumulativa: por gravidade (item 4.2), que determina a urgência da comunicação ao Administrador e o ritmo do tratamento; e por matéria (item 4.3), que determina as providências substantivas aplicáveis. Uma mesma Ocorrência tem um nível de gravidade e ao menos uma matéria associada.

4.2. Classificação por gravidade. As Ocorrências classificam-se nos seguintes níveis de gravidade, com os respectivos prazos de comunicação ao Administrador:

(a) Crítico: risco imediato ao valor do ativo ou à regularidade do título (por exemplo, embargo ambiental com atividade interditada; invasão com resistência; dano grave em APP ou Reserva Legal; subarrendamento irregular com risco ambiental); comunicação ao Administrador imediata (no mesmo Dia Útil);

(b) Relevante: irregularidade que pode gerar passivo ou impedir alienação (por exemplo, licença vencida; ITR em atraso; benfeitorias não averbadas; sinais de deterioração financeira do Arrendatário; ausência de registro do Contrato de Arrendamento); comunicação ao Administrador em até 2 (dois) Dias Úteis; e

(c) Ordinário: inconformidade passível de regularização sem urgência (por exemplo, inconsistência cadastral menor; benfeitoria de baixo impacto sem aprovação); comunicação ao Administrador no relatório periódico seguinte.

4.2.1. Configuram, em regra, Ocorrência de nível Crítico as situações em que a omissão ou demora possa produzir, em prazo curto: **(a)** dano ambiental irreversível ou execução direta de obrigação ambiental contra a Classe Única; **(b)** constrição patrimonial sobre bens da Classe Única ou do Administrador; **(c)** perda de prazo processual peremptório, decadencial ou prescricional; **(d)** interdição da atividade ou cancelamento de licença essencial à exploração; ou **(e)** perda da propriedade ou da posse do Imóvel ou de parte dele.

4.3. Classificação por matéria. As Ocorrências classificam-se, sem caráter exaustivo, em uma ou mais das seguintes matérias, observando-se, no tratamento, todas as providências aplicáveis:

(i) Ambientais: embargo, autuação, supressão irregular de vegetação, descumprimento de cronograma de PRA/TCA/TAC, intervenção irregular em APP ou Reserva Legal. Providências: defesa administrativa, regularização ambiental, acionamento de garantias ou de obrigações de indenização do alienante ou do aportante do Imóvel e adesão a instrumentos de regularização;

(ii) Tributárias: ITR, tributos *propter rem*, débitos ambientais com risco de inscrição em dívida ativa, autuações fiscais e obrigações acessórias. Providências: retificação espontânea, impugnação administrativa, exceção de pré-executividade e parcelamento;

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

(iii) Fundiárias e registrais: ações reivindicatórias, demarcatórias, possessórias ou de usucapião; irregularidades registrais ou cadastrais; sobreposições com áreas públicas. Providências: defesa em juízo, regularização cadastral e retificação registral;

(iv) Trabalhistas: medidas voltadas a evitar ou mitigar eventual constrição patrimonial sobre bens da Classe Única decorrente de execução trabalhista movida contra o Arrendatário ou terceiros que explorem os Imóveis. Providências: embargos de terceiro, defesa da impenhorabilidade dos bens da Classe Única, garantia de juízo e negociação com o credor;

(v) Regulatórias e operacionais: ausência, vencimento ou suspensão de licenças e outorgas essenciais. Providências: regularização via Licença de Operação Corretiva (art. 26 da Lei nº 15.190/2025), renovação de outorgas e impugnação de autuações;

(vi) Contratuais e possessórias: invasão, ocupação irregular, subarrendamento não autorizado e descumprimento contratual relevante. Providências: ações possessórias, notificação extrajudicial, rescisão e execução das garantias do Contrato de Arrendamento;

(vii) Passivos pré-existentes: materialização de passivo do alienante ou do aportante do Imóvel coberto por garantia ou obrigação contratual de indenização, inclusive dos titulares de Cotas Subordinadas Júnior e do Arrendatário, nos termos dos Documentos do Fundo. Providências: notificação tempestiva ao responsável e exercício das garantias e dos direitos de indenização nos prazos contratuais; e

(viii) Patrimônio físico: deterioração, dano ou destruição de benfeitorias, infraestrutura essencial ou solo. Providências: reparação às custas do responsável, acionamento de seguros eventualmente contratados e medidas urgentes de contenção.

4.4. Fluxo padrão de tratamento. Realizada a classificação, o Gestor observa o seguinte fluxo: **(i)** comunicação ao Administrador no prazo aplicável à gravidade; **(ii)** notificação do Arrendatário, quando a Ocorrência decorra de sua atividade ou esfera contratual, com fixação de Prazo de Saneamento; **(iii)** adoção das providências substantivas aplicáveis à matéria; **(iv)** acompanhamento do saneamento e documentação do resultado, com registro no Relatório Semestral de Monitoramento; e **(v)** escalada à Assembleia Especial ou exercício do direito de intervenção (item 4.5), conforme aplicável.

4.4.1. Procedimento de saneamento. A notificação ao Arrendatário será sempre escrita, por meio que permita comprovação de recebimento, e conterá, no mínimo: a identificação e a classificação da Ocorrência; o fundamento jurídico e contratual; as providências exigidas; o Prazo de Saneamento e seu termo final; as consequências do descumprimento, incluindo a possibilidade de intervenção da Classe Única; e o canal de apresentação de evidências. Vencido o prazo, o Gestor afere o resultado como saneamento integral, parcial (caso em que avalia prorrogação, novo prazo ou escalada) ou ineficaz (caso em que deflagra a escalada do item 4.4, inciso (v)).

4.5. Direito de intervenção da Classe Única (*step-in*).

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

4.5.1. Hipóteses gerais. O Gestor poderá, mediante autorização do Administrador e observadas as competências da Assembleia Especial e o disposto no Regulamento, adotar diretamente as medidas corretivas necessárias para sanar Ocorrência de nível Crítico, às expensas da Classe Única e com direito de regresso contra o terceiro responsável, quando: **(i)** o Arrendatário, no Prazo de Saneamento, deixar de adotar as medidas que lhe cabem nos termos do Contrato de Arrendamento e da legislação aplicável; ou **(ii)** a Ocorrência envolver matéria que, por sua natureza ou por força contratual ou legal, esteja fora da esfera do Arrendatário, exigindo intervenção direta da Classe Única na qualidade de proprietária dos Imóveis. O direito de intervenção constitui faculdade do Gestor, e não dever, e o seu não exercício, isoladamente, não gera responsabilidade do Gestor. Todos os custos, despesas e contingências decorrentes da intervenção correm exclusivamente por conta da Classe Única, observados os itens 9.3.1 a 9.3.3 do Regulamento, não cabendo ao Gestor adiantar recursos próprios nem responder por insuficiência ou ineficácia do direito de regresso contra o Arrendatário ou terceiros.

4.5.2. Hipóteses de urgência (dispensa do Prazo de Saneamento). Independentemente do esgotamento do Prazo de Saneamento, o Gestor poderá adotar imediatamente medidas de intervenção, com comunicação simultânea ao Administrador, nas hipóteses de: **(i)** iminência de dano irreversível ao Imóvel, à Reserva Legal, às APP ou a terceiros (incêndio em curso, supressão em curso, invasão em curso, contaminação ambiental aguda); **(ii)** prazos processuais peremptórios correndo contra a Classe Única; **(iii)** ser o próprio Arrendatário a fonte da Ocorrência, sendo disfuncional notificá-lo para saneamento; ou **(iv)** inexistência de Arrendatário sobre o Imóvel ou de obrigação contratual sua quanto ao tema, observado, em qualquer caso, o disposto no item 4.5.3 quanto ao custeio.

4.5.3. Custeio das medidas emergenciais de preservação. Nos termos do item 9.3.2 do Regulamento, verificada hipótese de urgência nos termos do item 4.5.2, as despesas estritamente necessárias à contenção ou cessação de dano iminente aos Imóveis — incluindo, exemplificativamente, contratação de brigada de incêndio, medidas de contenção de contaminação, defesa possessória de urgência e contratação emergencial de serviços técnicos — observarão a seguinte ordem de custeio: **(i)** Arrendatário: caberá ao Arrendatário, na qualidade de responsável pela exploração do Imóvel, adotar e custear, às suas expensas, as medidas necessárias à contenção do dano; e **(ii)** Assembleia Especial: caso o Arrendatário, notificado pelo Gestor, não confirme a adoção tempestiva das medidas em prazo compatível com a urgência da situação, o Gestor submeterá à deliberação da Assembleia Especial a adoção das medidas necessárias à preservação do ativo e a destinação dos recursos para fazer frente aos respectivos custos. Os custos eventualmente suportados pela Classe Única em decorrência das medidas aprovadas nos termos do inciso (ii) acima **(a)** serão comunicados ao Administrador, com os respectivos comprovantes e a fundamentação prevista no item 4.5.4; **(b)** não prejudicam a obrigação do Arrendatário de ressarcir a Classe Única pelos custos incorridos, nos termos do Contrato de Arrendamento; e **(c)** preservam o direito de regresso da Classe Única contra o Arrendatário ou terceiro responsável e o acionamento de seguros eventualmente contratados, nos termos do item 9.3.3 do Regulamento. O Gestor não fica obrigado a adiantar recursos próprios, nem responde pela insuficiência ou ineficácia do direito de regresso ou do ressarcimento a cargo do Arrendatário.

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

4.5.4. Procedimento e salvaguardas. O exercício do direito de intervenção observará: **(i)** autorização prévia do Administrador, salvo nas hipóteses de urgência, em que poderá ser concomitante ou imediatamente posterior; **(ii)** envio de notificação prévia ao Arrendatário; **(iii)** submissão à Assembleia Especial quando a matéria, o valor ou a natureza da medida exceder a alçada do Gestor ou do Administrador conforme o item 4.5.5, ou quando configurar potencial conflito de interesses, em especial nas hipóteses em que o Arrendatário seja parte relacionada a titular de Cotas Subordinadas Júnior; **(iv)** documentação fundamentada da decisão, com registro da Ocorrência, fundamento jurídico, alternativas avaliadas, custo estimado e expectativa de regresso; **(v)** direito de regresso contra o Arrendatário ou terceiro responsável; **(vi)** registro no Relatório Semestral de Monitoramento; e **(vii)** sujeição da atuação do Gestor, inclusive nas hipóteses de urgência e de dependência de deliberação assemblear, à regra geral de cumprimento da obrigação de meio e de responsabilização prevista no item 6.4 desta Política.

4.5.5. Limite de alçada e competência da Assembleia Especial. As medidas corretivas, de regularização, remediação ou recuperação relativas a passivo ambiental, fundiário ou tributário relevante, inclusive as medidas emergenciais de que trata o item 4.5.3, inciso (ii), dependem de prévia e expressa aprovação, pela Assembleia Especial, da proposta de destinação de recursos submetida pelo Gestor, na forma do item 8.7.1.1, alínea (c), e dos itens 8.8.2, 9.3.1 e 9.3.2 do Regulamento. Adicionalmente, dependem de deliberação da Assembleia Especial, nos termos do Capítulo 7 do Anexo Descritivo: a alienação de Imóveis integrantes da Carteira, nas hipóteses previstas no Anexo Descritivo; a constituição de Ônus sobre os Imóveis; a aquisição ou aporte de Imóveis com Ônus pré-existente; e os atos que configurem potencial conflito de interesses entre a Classe Única e o Gestor, o Administrador ou partes a eles relacionadas. Observados o limite anual previsto no item 9.3.1 do Regulamento e as matérias reservadas indicadas neste item, o Gestor atua independentemente de deliberação assemblear, comunicando o Administrador na forma desta Política.

4.5.6. Previsão contratual. O Gestor adotará as medidas necessárias para que o Contrato de Arrendamento preveja expressamente o direito de intervenção aqui disciplinado, com indicação dos prazos, procedimentos, hipóteses de exercício e do correspondente direito de regresso.

5. RELATÓRIOS PERIÓDICOS E COMUNICAÇÕES

5.1. Disposições gerais. Os relatórios e comunicações desta Política são preparados pelo Gestor e dirigidos ao Administrador, com cópia, quando aplicável, à Assembleia Especial e aos demais órgãos de governança previstos no Regulamento. São preparados em formato eletrônico estruturado, arquivados pelo Gestor por prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da emissão e disponibilizados ao Administrador em meio que permita seu encaminhamento aos Cotistas, à CVM ou ao Auditor Independente mediante solicitação fundamentada.

5.2. Relatório Semestral de Monitoramento. Ao final de cada semestre civil, o Gestor elabora relatório semestral de monitoramento ("Relatório Semestral de Monitoramento") contendo, no mínimo: **(i)** sumário executivo dos principais eventos e Ocorrências do período; **(ii)** situação de conformidade de cada Imóvel quanto a CAR, CCIR, CIB/NIRF, averbações registrais, licenças e outorgas, embargos ambientais, ITR e demais obrigações cadastrais e tributárias;

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

(iii) resultados consolidados do monitoramento remoto por satélite, com identificação de alterações de uso do solo, focos de calor e desmatamento; **(iv)** relação das Ocorrências do período, com classificação por gravidade e por matéria, medidas adotadas, estado de saneamento e eventual exercício do direito de intervenção; **(v)** situação atualizada dos passivos ambientais e das garantias e obrigações de indenização do alienante ou do aportante; **(vi)** registro de subarrendamentos e de alterações relevantes na composição da Carteira; e **(vii)** pendências e ações previstas para o semestre seguinte.

5.2.1.O Relatório Semestral de Monitoramento é entregue ao Administrador em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos do encerramento do semestre. O Administrador dispõe de 15 (quinze) dias corridos para comentários ou esclarecimentos, os quais o Gestor responde em até 10 (dez) dias corridos do recebimento.

5.3. Relatório Anual de Vistoria. Ao término do exercício, o Gestor consolida os resultados das vistorias *in loco* em relatório anual de vistoria ("Relatório Anual de Vistoria") contendo, no mínimo: **(i)** identificação do Imóvel vistoriado, da equipe técnica, das datas de vistoria e da respectiva ART; **(ii)** Laudo de Vistoria, com registro fotográfico georreferenciado das áreas críticas (APP, Reserva Legal, áreas em recomposição) e avaliação do solo, das benfeitorias e da infraestrutura; **(iii)** situação da regularidade financeira e operacional do Arrendatário; **(iv)** comparação com o Laudo de Vistoria do exercício anterior; e **(v)** recomendações técnicas para o exercício seguinte.

5.3.1.O Relatório Anual de Vistoria é entregue ao Administrador em até 60 (sessenta) dias corridos da realização da última vistoria anual programada.

5.4. Comunicações extraordinárias. Independentemente dos relatórios periódicos, o Gestor comunica o Administrador: **(i)** quanto a Ocorrência de nível Crítico, no mesmo Dia Útil da identificação, por meio escrito, com descrição dos fatos, classificação preliminar por matéria e providências imediatas; **(ii)** quanto a Ocorrência de nível Relevante, em até 2 (dois) Dias Úteis da identificação, na forma do inciso (i) acima; **(iii)** quanto ao exercício do direito de intervenção, de forma simultânea ou imediatamente posterior à atuação, com a fundamentação do item 4.5.4; e **(iv)** quanto a outras situações que exijam decisão tempestiva do Administrador ou da Assembleia Especial. As comunicações extraordinárias devem ser refletidas no Relatório Semestral de Monitoramento subsequente.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Vigência. Esta Política integra o Anexo Descritivo e vigora a partir do registro do Fundo perante a CVM, vinculando o Gestor e o Administrador no exercício de suas respectivas atribuições.

6.2. Revisão. Esta Política será revisada pelo Gestor sempre que houver alteração relevante na legislação ambiental, fundiária ou tributária aplicável, recomendação de órgão regulador que afete a metodologia adotada, ou oportunidade de aprimoramento dos procedimentos. Por integrar o Anexo Descritivo, qualquer alteração desta Política depende de aprovação da Assembleia Especial, observados os quóruns do Capítulo 7 do Anexo Descritivo, exceto quando a alteração decorrer exclusivamente da necessidade de adequação a normas legais

Docusign Envelope ID: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7

ou regulamentares, ou de exigência expressa da CVM, de entidade administradora de mercado organizado ou de entidade autorreguladora, hipótese em que poderá ser implementada independentemente de deliberação da Assembleia Especial, devendo ser comunicada aos Cotistas na forma do Regulamento.

6.3. Prevalência. Em caso de divergência entre esta Política e o Regulamento ou o Anexo Descritivo, prevalecem estes últimos. Esta Política não cria, para a Classe Única, para o Gestor ou para o Administrador, obrigações de resultado ou de garantia, nem amplia suas responsabilidades para além dos limites dos itens 8.7.1.1 e 8.8 e do Capítulo 8 do Regulamento, preservadas integralmente a segregação patrimonial da Classe Única e as limitações de responsabilidade asseguradas pela Resolução CVM 175/22 e demais normas aplicáveis.

6.4. Cumprimento da obrigação de meio e atuação dependente de deliberação. O Gestor que tiver adotado tempestivamente as diligências previstas nesta Política, na extensão exigível conforme as circunstâncias — incluindo, conforme o caso, a comunicação ao Administrador, a notificação do Arrendatário, a submissão da matéria à Assembleia Especial e, nas hipóteses de urgência, a atuação emergencial prevista no item 4.5 — terá cumprido integralmente sua obrigação de meio, nos termos do item 8.7.1.1 do Regulamento, ainda que sobrevenha, se materialize ou se agrave dano por circunstância alheia ao seu controle. Sempre que a adoção de medida corretiva ou preventiva depender, nos termos do Regulamento, de prévia deliberação da Assembleia Especial ou de autorização do Administrador, e tal deliberação ou autorização não for obtida em tempo hábil, for indeferida ou for proferida em sentido diverso do proposto pelo Gestor, as consequências patrimoniais decorrentes da medida não adotada, da demora ou da deliberação correrão por conta da Classe Única, não constituindo tal circunstância descumprimento de dever do Gestor nem fundamento de sua responsabilização. O disposto neste item aplica-se a todas as atividades de monitoramento e tratamento de Ocorrências disciplinadas nesta Política, observa o padrão de responsabilização previsto no item 8.23 do Regulamento e não afasta a responsabilidade do Gestor nos casos de dolo ou culpa por ele praticados, assim reconhecidos por decisão judicial ou arbitral definitiva.

* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: 40AECB7D-AE32-8682-8080-7322C6B797E7
Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: 2026.11.26 - Fiagro UISA - Regulamento (1).docx
Source Envelope:
Document Pages: 131
Signatures: 3
Certificate Pages: 9
Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

Envelope Originator:
Laís Filadelfo
Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 447
SP, São Paulo 01403-001
lais.filadelfo@mattosfilho.com.br
IP Address: 163.116.233.204

Record Tracking

Status: Original
26/11/2026 | 14:53
Holder: Laís Filadelfo
lais.filadelfo@mattosfilho.com.br
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Felipe Ciciarelli felipe.ciciarelli@makalupartners.com Diretor Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Felipe Ciciarelli C2C1B8A1F52E494... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.191.68.74	Sent: 26/11/2026 | 14:59 Viewed: 26/11/2026 | 15:56 Signed: 26/11/2026 | 15:56
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 6/3/2026 | 15:52 ID: d0644730-218b-471b-804a-640072cedabb		
Luiz Humberto Guimarães de Castro Prado luiz.prado@makalupartners.com Managing Partner Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: DCA8F6DE7F95413... Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 179.191.68.74	Sent: 26/11/2026 | 14:59 Viewed: 26/11/2026 | 16:15 Signed: 26/11/2026 | 16:16
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 13/11/2026 | 18:35 ID: bd2dc22e-78ac-4db5-84e0-360721fccfa2		
Paulo José Moreira paulo.moreira@vert-capital.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	Assinado por: Paulo José Moreira BE072FA7828C49A... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 216.238.103.178	Sent: 26/11/2026 | 14:59 Viewed: 26/11/2026 | 15:02 Signed: 26/11/2026 | 15:02
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 26/11/2026 | 14:30 ID: 7ea969d2-7e0b-4881-bcd8-7210e4f034ec		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp

Certified Delivery Events	Status	Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	26/11/2026 | 14:59
Certified Delivered	Security Checked	26/11/2026 | 15:02
Signing Complete	Security Checked	26/11/2026 | 15:02
Completed	Security Checked	26/11/2026 | 16:16

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA

Periodicamente, “Mattos Filho” poderá estar legalmente obrigado a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo e, se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento, antes de clicar em “CONTINUAR” no sistema DocuSign.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Não será cobrada cópia impressa. Após o prazo de 30 dias, se solicitada a cópia, poderão ser enviadas cópias digitais PDF.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso e, então, esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Além disso, você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como entrar em contato com "Mattos Filho":

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:
Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: servicedesk@mattosfilho.com.br

Para informar seu novo endereço de e-mail ao "Mattos Filho"

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail.
Se você criou uma conta DocuSign, poderá atualizá-la com seu novo endereço de e-mail através das preferências da sua conta.

Para solicitar cópias impressas do "Mattos Filho"

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone.

Para revogar o seu consentimento perante o "Mattos Filho"

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:
i. recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou
ii. enviar uma mensagem de e-mail para servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone.

Hardware e software necessários

(i) Sistemas operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista® e Mac OS®;
(ii) Navegadores: versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas), Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac), Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas);
(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF;
(iv) Resolução de tela: mínimo 800 x 600;
(v) Ajustes de segurança habilitados: permitir cookies por sessão.
** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. Caso necessário, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por exemplo: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento e assinatura de documentos eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também (i) foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que (ii) foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos aqui, por favor, informe-nos clicando no botão "Eu concordo" abaixo, antes de clicar em "CONTINUAR" no sistema DocuSign.
Ao selecionar o campo "Eu concordo", você confirma que:

- Você pode acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA;
- Você pode imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde possa imprimi-la para futura referência e acesso;
- Até ou a menos que você notifique o “Mattos Filho” conforme descrito acima, você consente em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para você por “Mattos Filho” durante o curso do seu relacionamento com o “Mattos Filho”.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
servicedesk@mattosfilho.com.br.

To advise Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at servicedesk@mattosfilho.com.br and in the body of such request you must state:

your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to lucelena.paes@mattosfilho.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to servicedesk@mattosfilho.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados during the course of your relationship with Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados.

REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA

Periodicamente, “Mattos Filho” poderá estar legalmente obrigado a fornecer a você determinados avisos ou divulgações por escrito. Estão descritos abaixo os termos e condições para fornecer-lhe tais avisos e divulgações eletronicamente através do sistema de assinatura eletrônica da DocuSign, Inc. (DocuSign). Por favor, leia cuidadosa e minuciosamente as informações abaixo e, se você puder acessar essas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, por favor, confirme seu aceite clicando sobre o botão “Eu concordo” na parte inferior deste documento, antes de clicar em “CONTINUAR” no sistema DocuSign.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, você poderá solicitar de nós uma cópia impressa de qualquer registro fornecido ou disponibilizado eletronicamente por nós a você. Você poderá baixar e imprimir os documentos que lhe enviamos por meio do sistema DocuSign durante e imediatamente após a sessão de assinatura, e se você optar por criar uma conta de usuário DocuSign, você poderá acessá-los por um período de tempo limitado (geralmente 30 dias) após a data do primeiro envio a você. Não será cobrada cópia impressa. Após o prazo de 30 dias, se solicitada a cópia, poderão ser enviadas cópias digitais PDF.

Revogação de seu consentimento

Se você decidir receber de nós avisos e divulgações eletronicamente, você poderá, a qualquer momento, mudar de ideia e nos informar, posteriormente, que você deseja receber avisos e divulgações apenas em formato impresso. A forma pela qual você deve nos informar da sua decisão de receber futuros avisos e divulgações em formato impresso e revogar seu consentimento para receber avisos e divulgações está descrita abaixo.

Consequências da revogação de consentimento

Se você optar por receber os avisos e divulgações requeridos apenas em formato impresso, isto retardará a velocidade na qual conseguimos completar certos passos em transações que te envolvam e a entrega de serviços a você, pois precisaremos, primeiro, enviar os avisos e divulgações requeridos em formato impresso e, então, esperar até recebermos de volta a confirmação de que você recebeu tais avisos e divulgações impressos. Além disso, você não poderá mais usar o sistema DocuSign para receber de nós, eletronicamente, as notificações e consentimentos necessários ou para assinar eletronicamente documentos enviados por nós.

Todos os avisos e divulgações serão enviados a você eletronicamente

A menos que você nos informe o contrário, de acordo com os procedimentos aqui descritos, forneceremos eletronicamente a você, através da sua conta de usuário da DocuSign, todos os avisos, divulgações, autorizações, confirmações e outros documentos necessários que devam ser fornecidos ou disponibilizados a você durante o nosso relacionamento. Para mitigar o risco de você inadvertidamente deixar de receber qualquer aviso ou divulgação, nós preferimos fornecer todos os avisos e divulgações pelo mesmo método e para o mesmo endereço que você nos forneceu. Assim, você poderá receber todas as divulgações e avisos eletronicamente ou em formato impresso, através do correio. Se você não concorda com este processo, informe-nos conforme descrito abaixo. Por favor, veja também o parágrafo imediatamente acima, que descreve as consequências da sua escolha de não receber de nós os avisos e divulgações eletronicamente.

Como entrar em contato com "Mattos Filho":

Você pode nos contatar para informar sobre suas mudanças de como podemos contatá-lo eletronicamente, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico, conforme abaixo:

Para nos contatar por e-mail, envie mensagens para: servicedesk@mattosfilho.com.br

Para informar seu novo endereço de e-mail ao “Mattos Filho”

Para nos informar sobre uma mudança em seu endereço de e-mail, para o qual nós devemos enviar eletronicamente avisos e divulgações, você deverá nos enviar uma mensagem por e-mail para o endereço servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail anterior, seu novo endereço de e-mail.

Se você criou uma conta DocuSign, poderá atualizá-la com seu novo endereço de e-mail através das preferências da sua conta.

Para solicitar cópias impressas do "Mattos Filho"

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos por nós eletronicamente, você deverá enviar uma mensagem de e-mail para servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem: seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone.

Para revogar o seu consentimento perante o “Mattos Filho”

Para nos informar que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, você poderá:

i. recusar-se a assinar um documento da sua sessão DocuSign, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

ii. enviar uma mensagem de e-mail para servicedesk@mattosfilho.com.br e informar, no corpo da mensagem, seu endereço de e-mail, nome completo, endereço postal e número de telefone.

Hardware e software necessários

(i) Sistemas operacionais: Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista® e Mac OS®;

(ii) Navegadores: versões finais do Internet Explorer® 6.0 ou superior (Windows apenas), Mozilla Firefox 2.0 ou superior (Windows e Mac), Safari™ 3.0 ou superior (Mac apenas);

(iii) Leitores de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF;

(iv) Resolução de tela: mínimo 800 x 600;

(v) Ajustes de segurança habilitados: permitir cookies por sessão.

** Estes requisitos mínimos estão sujeitos a alterações. Caso necessário, será solicitado que você aceite novamente a divulgação. Versões experimentais (por exemplo: beta) de sistemas operacionais e navegadores não são suportadas.

Confirmação de seu acesso e consentimento para recebimento e assinatura de documentos eletronicamente:

Para confirmar que você pode acessar essa informação eletronicamente, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicos que enviaremos futuramente a você, por favor, verifique se foi possível ler esta divulgação eletrônica e que também (i) foi possível imprimir ou salvar eletronicamente esta página para futura referência e acesso; ou que (ii) foi possível enviar a presente divulgação e consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que você o imprima ou salve para futura referência e acesso. Além disso, caso concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos aqui, por favor, informe-nos clicando no botão “Eu concordo” abaixo, antes de clicar em “CONTINUAR” no sistema DocuSign.

Ao selecionar o campo “Eu concordo”, você confirma que:

- Você pode acessar e ler este documento eletrônico, denominado CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO ELETRÔNICO DE REGISTRO ELETRÔNICO E DIVULGAÇÃO DE ASSINATURA;
- Você pode imprimir ou salvar ou enviar por e-mail esta divulgação para onde possa imprimi-la para futura referência e acesso;
- Até ou a menos que você notifique o “Mattos Filho” conforme descrito acima, você consente em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, aceites e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados para você por “Mattos Filho” durante o curso do seu relacionamento com o “Mattos Filho”.