

Datado de 19 de outubro de 2021

**REGULAMENTO DO VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS
CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO
CNPJ 42.502.827/0001-43**

1. ADMINISTRAÇÃO. A administração do **VECTIS DATAGRO CRÉDITO AGRONEGÓCIO - FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.502.827/0001-43 (“FUNDO”) será exercida pela **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.418.140/0001-31, habilitada para a administração de fundos de investimento conforme Ato Declaratório expedido pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 2.528, de 29 de julho de 1993 (“ADMINISTRADOR”), ou quem venha a substituí-la.

1.1. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR. O ADMINISTRADOR tem amplos e gerais poderes para administrar o FUNDO, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste regulamento (“Regulamento”):

- (a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos sobre tais bens imóveis que excepcionalmente venham a ser integrantes do patrimônio do FUNDO, que tais ativos, bem como seus frutos e rendimentos (i) não integram o ativo do ADMINISTRADOR; (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR; (iii) não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR; (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser; e (vi) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (b) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (i) os registros dos titulares de cotas de emissão do FUNDO (respectivamente, “Cotistas” e “Cotas”) e de transferência de Cotas; (ii) os livros de atas e de presença das assembleias gerais de Cotistas; (iii) a documentação relativa aos Ativos e Ativos de Liquidez e às operações do FUNDO; (iv) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e (v) o arquivo dos relatórios do AUDITOR e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos prestadores de serviços do FUNDO;
- (c) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- (d) custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição primária de Cotas, que serão arcadas pelo FUNDO;
- (e) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- (f) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida na alínea “b” até o término do procedimento;
- (g) dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;
- (h) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- (i) observar as disposições constantes deste Regulamento e dos prospectos de emissão de Cotas do FUNDO (“Prospectos”), se houver, bem como as deliberações da assembleia geral de Cotistas;
- (j) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;
- (k) contratar ou distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do FUNDO, observados os termos e condições da legislação e regulamentação em vigor; e
- (l) deliberar, considerando a orientação do GESTOR (conforme abaixo definido), sobre a

emissão de novas Cotas dentro do Capital Autorizado (conforme abaixo definido), observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento.

1.2. VEDAÇÕES. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do FUNDO:

- (a) receber depósito em sua conta corrente;
- (b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- (c) contrair ou efetuar empréstimos;
- (d) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- (e) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (f) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio FUNDO;
- (g) vender à prestação as Cotas do FUNDO, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (h) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (i) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia geral, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e o CONSULTOR (conforme abaixo definido), entre o FUNDO e o empreendedor, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, entre o FUNDO e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do FUNDO, nos termos da regulamentação específica, e/ou entre o FUNDO e o representante de Cotistas, eleito nos termos do item 15.6, abaixo;
- (j) constituir ônus reais sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO;
- (k) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na legislação, na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- (l) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição, nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização e nas hipóteses em que tais ações ou outros valores mobiliários sejam adquiridos em virtude de excussão de garantias vinculadas aos Ativos de titularidade do FUNDO;
- (m) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e
- (n) praticar qualquer ato de liberalidade.

1.2.1. A vedação prevista na alínea “j” não impede a eventual aquisição, pelo FUNDO, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais, ou não, anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do FUNDO.

1.2.2. Observadas as vedações constantes do item 1.2, acima, o FUNDO poderá emprestar ou tomar emprestado títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS. O ADMINISTRADOR contratará, em nome do FUNDO, os seguintes prestadores de serviços:

2.1. CUSTODIANTE. A custódia dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO será exercida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, habilitado para essa atividade conforme Ato Declaratório CVM n.º 1.524/90 (“CUSTODIANTE” ou “ITAÚ UNIBANCO”) ou quem venha a substituí-lo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O ITAÚ UNIBANCO prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO.

2.2. ESCRITURAÇÃO DE COTAS. A ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o n.º 61.194.353/0001-64 (“ESCRITURADOR”) prestará os serviços de escrituração de Cotas.

2.3. AUDITOR. O ADMINISTRADOR deverá contratar empresa devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do FUNDO (“AUDITOR”), observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

2.4. GESTOR. A gestão da carteira do FUNDO será exercida pela VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, n.º 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ sob o n.º 12.620.044/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM n.º 11.455, de 21 de dezembro de 2010 (“GESTOR”) ou quem venha a substituí-la.

2.4.1. OBRIGAÇÕES DO GESTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do GESTOR, com auxílio do CONSULTOR, na medida em que forem aplicáveis, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de gestão a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o GESTOR (“Contrato de Gestão”):

(a) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, os Ativos e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento definida neste Regulamento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(b) celebrar os contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

(c) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos e dos Ativos de Liquidez do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo o CONSULTOR e quaisquer serviços relativos aos Ativos e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista no subitem 2.4.3 abaixo;

(d) monitorar o desempenho do FUNDO, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio líquido do FUNDO;

(e) sugerir ao ADMINISTRADOR modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do FUNDO;

- (f) monitorar os investimentos realizados pelo FUNDO;
- (g) recomendar ao ADMINISTRADOR a emissão de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado;
- (h) conduzir e executar estratégia de desinvestimento em Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO;
- (i) elaborar relatórios de investimento realizados pelo FUNDO; e
- (j) implementar, utilizando-se dos recursos do FUNDO, benfeitorias visando à manutenção, conservação e reparos dos imóveis que eventualmente venham a integrar o patrimônio do FUNDO.

2.4.2. O ADMINISTRADOR confere amplos e irrestritos poderes ao GESTOR para que este adquira os Ativos listados no item 4.2 e seus subitens abaixo, conforme a Política de Investimento do FUNDO, bem como quaisquer Ativos de Liquidez nos termos previstos neste Regulamento, de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão.

2.4.3. Independentemente de assembleia geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO e/ou por recomendação do GESTOR, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os demais prestadores de serviços do FUNDO, observado o disposto nos respectivos contratos de prestação de serviços.

2.5. CONSULTOR. A AGFINANCIAL ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Magnólias, 56, sala 07, Centro Comercial Alphaville, inscrita no CNPJ 33.163.083/0001-99, auxiliará o GESTOR na prospecção e na análise dos Ativos e Ativos de Liquidez que poderão ser parte integrante da carteira do Fundo (“CONSULTOR”).

2.5.1. OBRIGAÇÕES DO CONSULTOR. Constituem obrigações e responsabilidades do CONSULTOR, além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação em vigor e das demais disposições deste Regulamento e do contrato de consultoria a ser celebrado entre o ADMINISTRADOR e o CONSULTOR (“Contrato de Consultoria”):

- (a) prestar os serviços de consultoria especializada, com o objetivo de dar suporte e subsidiar o GESTOR nas atividades de análise e seleção dos Ativos a integrarem a carteira do FUNDO;
- (b) auxiliar o GESTOR na identificação, seleção, avaliação, aquisição, acompanhamento e alienação dos Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do FUNDO, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;
- (c) prospectar e recomendar ao GESTOR a aquisição e/ou alienação de Ativos;
- (d) auxiliar o GESTOR no monitoramento dos Ativos;
- (e) auxiliar o GESTOR na celebração dos negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do FUNDO, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do FUNDO;
- (f) auxiliar o ADMINISTRADOR e o GESTOR no controle e na supervisão das atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros; e
- (g) conceder ao GESTOR acesso ao sistema “DATAGRO Markets” para fins da elaboração de relatórios de investimento realizados pelo FUNDO em Ativos, conforme previstos no Contrato de Consultoria.

2.6. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E/OU DO CONSULTOR. O ADMINISTRADOR deverá ser substituído nas hipóteses de renúncia, destituição por deliberação da assembleia geral de Cotistas, descredenciamento pela CVM ou liquidação extrajudicial, observado o disposto na legislação

e regulamentação aplicável.

2.6.1. Os procedimentos de contratação e substituição do GESTOR e do CONSULTOR, incluindo o eventual pagamento de Remuneração de Descontinuidade (conforme abaixo definido), caso aplicável, bem como os demais termos e condições da prestação dos serviços de gestão e consultoria especializada, respectivamente, observarão as disposições e formalidades previstas no Contrato de Gestão, no Contrato de Consultoria e neste Regulamento.

2.6.2. Na hipótese de renúncia do ADMINISTRADOR, este fica obrigado a convocar imediatamente a assembleia geral de Cotistas para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do FUNDO, conforme aplicável, a qual deverá ser realizada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia.

2.6.3. Na hipótese de renúncia, de descredenciamento do ADMINISTRADOR pela CVM, ou de destituição do ADMINISTRADOR em assembleia geral de Cotistas, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até que (a) com relação aos Ativos e Ativos de Liquidez, o novo administrador assuma suas funções, e (b) especificamente na hipótese de renúncia e de destituição, com relação aos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, até que seja averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes a tais bens imóveis e direitos sobre esses, a ata da assembleia geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.

2.6.4. Na hipótese de o ADMINISTRADOR renunciar às suas funções ou ser descredenciado pela CVM, e a assembleia geral de Cotistas de que trata o subitem 2.6.2 acima ou o subitem 2.6.6. abaixo conforme o caso, (a) não nomear instituição administradora habilitada para substituir o ADMINISTRADOR, ou (b) não obtiver quórum suficiente, observado o disposto no item 15 deste Regulamento, para deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou a liquidação do FUNDO, (i) o ADMINISTRADOR deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de liquidação do FUNDO pelo ADMINISTRADOR, no caso de renúncia, ou (ii) a CVM deve nomear administrador temporário até a eleição de nova administração, no caso de descredenciamento.

2.6.5. Na hipótese de destituição do GESTOR e/ou do CONSULTOR pelo ADMINISTRADOR sem a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme definido abaixo), o FUNDO deverá enviar notificação prévia ao GESTOR e/ou ao CONSULTOR, conforme o caso, com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência da data da efetiva destituição.

2.6.6. É facultado aos Cotistas que detenham, ao menos, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas a convocação da assembleia geral de Cotistas, caso o ADMINISTRADOR ou a CVM, no caso de descredenciamento, não convoque a assembleia geral de Cotistas de que trata o subitem 2.6.4, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia ou do descredenciamento do ADMINISTRADOR ou do GESTOR pela CVM, conforme o caso.

2.6.7. Exclusivamente no caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, convocar a assembleia geral de Cotistas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar tal liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

2.7. DISTRIBUIDORES. As distribuições de Cotas do FUNDO serão realizadas pelo BANCO ITAÚ BBA S.A., na qualidade de coordenador líder da distribuição (“COORDENADOR LÍDER”), sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

3. PÚBLICO-ALVO. O FUNDO receberá recursos de investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do FUNDO, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“FIAGRO”).

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO. O FUNDO, constituído como um FIAGRO, nos termos do art. 20-A da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”), conforme alterada pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e, até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO seja editada, provisoriamente nos termos da Instrução CVM nº 472, e da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“FIAGRO-Imobiliário”), constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo por objeto a obtenção de renda e ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO – por meio do investimento em: (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), (ii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”), (iii) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios ou que integrem a cadeia produtiva agroindustrial (“CRI”), (iv) debêntures (“Debêntures”), emitidas por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva agroindustrial; (v) cotas de FIAGRO, cotas de fundos de investimento imobiliário (“FII”), cotas de fundos de investimento em participações (“FIP”) e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios, padronizados ou não (“FIDC”), desde que referidos FII, FIP e FIDC apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos III, IV e V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93; e (vi) Letras Imobiliárias Garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais (“LIG”). Adicionalmente, o FUNDO poderá investir em Letras de Crédito Imobiliário relativas a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios (“LCI”), bem como outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e do item 4.2 abaixo, a critério do GESTOR e independentemente de deliberação em assembleia geral de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses (“Política de Investimento”).

4.1. O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

4.2. O investimento do FUNDO nas cadeias produtivas agroindustriais, na forma prevista na Lei nº 8.668/93, será realizada mediante aquisição, pelo GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, em nome do FUNDO, dos seguintes ativos (“Ativos”):

- (a) CRA;
- (b) LCA;
- (c) Debêntures;
- (d) CRI
- (e) LIG;
- (f) LCI;

(g) Cotas de FIAGRO, FII, FIP e/ou FIDC; e

(h) Outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

4.2.1. O valor de aquisição dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado pelo GESTOR, a seu exclusivo critério, com auxílio do CONSULTOR, em cada aquisição de Ativos e Ativos de Liquidez pelo FUNDO, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

4.2.1.1. O FUNDO poderá adquirir Ativos e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN n.º 2.921, de 17 de janeiro de 2002 (“Resolução n.º 2.921”).

4.2.2. O FUNDO, para realizar o pagamento das despesas ordinárias e dos encargos previstos no item 10 deste Regulamento ou enquanto não aplicar em Ativos, poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em **(a)** moeda nacional; **(b)** títulos de emissão do tesouro nacional; **(c)** operações compromissadas com lastro nos Ativos de Liquidez indicados no item “b” acima, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; **(d)** cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens “b” e “c” acima (“Fundos Investidos”); **(e)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial; e **(f)** outros ativos financeiros admitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis (sendo os ativos mencionados nas alíneas “a” a “f” acima referidos em conjunto como “Ativos de Liquidez”).

4.2.3. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR e/ou entre o FUNDO e o CONSULTOR dependem de aprovação prévia em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

4.2.4. O GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, desde que seja respeitada a Política de Investimento prevista neste Regulamento, não tendo o GESTOR e o CONSULTOR nenhum compromisso formal de concentração em nenhum setor específico, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do FUNDO em valores mobiliários, conforme previsto no item 4.9 abaixo.

4.2.5. Sem prejuízo da Política de Investimento do FUNDO prevista no item 4 acima, poderão ainda compor a carteira de investimento do FUNDO, direta ou indiretamente, outros bens e direitos, móveis ou imóveis, gravados com ônus reais ou não, e direitos reais em geral sobre bens móveis ou imóveis (em qualquer localidade dentro do território nacional), participações societárias de sociedades e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os Ativos e/ou os Ativos de Liquidez, nas hipóteses de: **(a)** execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do FUNDO; e/ou **(b)** renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do FUNDO.

4.2.5.1. De acordo com o disposto no subitem 4.2.5 acima, a carteira do FUNDO poderá, eventualmente, ter bens móveis ou imóveis em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável.

4.2.5.2. A estratégia de cobrança dos Ativos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada pelo GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, independentemente de aprovação em assembleia geral de Cotistas, mediante a adoção dos

procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO.

4.3. A critério do GESTOR, o saldo de caixa eventualmente existente no FUNDO poderá ser reinvestido em Ativos ou distribuído aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, o GESTOR deverá informar ao ADMINISTRADOR a parcela dos recursos pagos aos respectivos Cotistas a título de distribuição de rendimentos e/ou de principal.

4.3.1. O saldo de caixa existente no FUNDO que não for reinvestido em Ativos ou distribuído aos Cotistas será aplicado em qualquer um dos Ativos de Liquidez, a critério do GESTOR, até que este encontre Ativos que atendam à Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4. O FUNDO terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após a data de encerramento de cada oferta de Cotas do FUNDO para enquadrar a sua carteira de acordo com a Política de Investimento estabelecida neste Regulamento.

4.4.1. Caso o FUNDO não enquadre a sua carteira de acordo com a Política de Investimento dentro do prazo mencionado acima, o ADMINISTRADOR convocará assembleia geral de Cotistas, sendo que, caso a assembleia não seja instalada, ou uma vez instalada, não se chegue a uma conclusão a respeito das medidas a serem tomadas para fins de enquadramento da carteira, o GESTOR deverá, a seu exclusivo critério, realizar a amortização de principal, na forma do subitem 4.3.1 acima ou ainda, a liquidação antecipada do FUNDO, na forma do item 16.1 abaixo.

4.5. O objeto do FUNDO e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da assembleia geral de Cotistas, tomada de acordo com o quórum estabelecido no item 15.3 deste Regulamento.

4.6. Caberá ao GESTOR, com o auxílio do CONSULTOR, praticar todos os atos que entender necessários ao cumprimento da Política de Investimento estabelecida neste Regulamento, não lhe sendo facultado, todavia, tomar decisões que eliminem a discricionariedade do ADMINISTRADOR com relação às atribuições específicas deste, conforme estabelecidas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

4.7. Os Ativos e/ou Ativos de Liquidez de titularidade do FUNDO devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, conforme o caso, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do FUNDO em cotas dos Fundos Investidos.

4.8. Os Ativos e os Ativos de Liquidez serão precificados 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 de acordo com o manual de precificação adotado pelo CUSTODIANTE, disponível para consulta na página <https://www.itaubr.com.br/investmentservices/custodia/> da rede mundial de computadores, ou pela instituição que venha a substituir o CUSTODIANTE na prestação dos serviços de controladoria para o FUNDO, observado o disposto no subitem 4.9.1 abaixo.

4.8.1. A precificação dos Ativos e dos Ativos de Liquidez será feita pelo valor de mercado com base no manual de precificação do CUSTODIANTE. No entanto, caso o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não concordem com a precificação baseada no manual de precificação do CUSTODIANTE, o

ADMINISTRADOR e o GESTOR, em conjunto com o CUSTODIANTE, deverão decidir de comum acordo o critério a ser seguido.

4.9. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas (“Critérios de Concentração”), observadas adicionalmente as disposições constantes nos subitens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

4.9.1. No caso de investimentos em CRI e CRA, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM n.º 472.

4.9.2. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO não poderá deter mais de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido em títulos ou valores mobiliários de emissão de empresas ligadas ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao CONSULTOR, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em assembleia geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

4.9.3. Caso o FUNDO invista preponderantemente em valores mobiliários, e em atendimento ao disposto nas regras gerais sobre fundos de investimento, o FUNDO poderá investir até 100% (cem por cento) do montante de seus recursos que possam ser investidos em cotas de Fundos Investidos administrados pelo ADMINISTRADOR, pelo GESTOR ou empresa a eles ligada na forma permitida na regulamentação específica, observado que, caso esteja configurada uma situação de conflito de interesses, tal investimento dependerá de aprovação prévia em assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM n.º 472.

5. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO serão adquiridos pelo ADMINISTRADOR em caráter fiduciário, por conta e em benefício do FUNDO e dos Cotistas, cabendo-lhe, por si ou pelo GESTOR, administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a Política de Investimento do FUNDO, obedecidas as decisões tomadas pela assembleia geral de Cotistas.

5.1. No instrumento de aquisição de bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, o ADMINISTRADOR fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária, previstas no item 1.1 (a) deste Regulamento quando aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio do FUNDO.

5.2. Os bens imóveis e direitos reais eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, mantidos sob a propriedade fiduciária do ADMINISTRADOR, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do ADMINISTRADOR.

5.3. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO ou sobre quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

5.4. O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos imóveis e empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, ou a quaisquer Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, observada a hipótese prevista no subitem 10.4.1 deste Regulamento.

6. RISCOS. O FUNDO ESTÁ SUJEITO ÀS FLUTUAÇÕES DO MERCADO E A RISCOS QUE PODEM GERAR DEPRECIAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ E PERDAS PARA OS COTISTAS.

6.1. OS ATIVOS, OS ATIVOS DE LIQUIDEZ E AS OPERAÇÕES DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS, PRINCIPALMENTE, AOS RISCOS ABAIXO IDENTIFICADOS, DEPENDENDO DOS MERCADOS EM QUE FOREM NEGOCIADOS:

(A) RISCO RELACIONADO À AUSÊNCIA DE REGULAÇÃO ESPECÍFICA PARA O FIAGRO - O FUNDO ESTÁ SUJEITO À REGULAMENTAÇÃO DA CVM. EM 13 DE JULHO DE 2021 A CVM PUBLICOU A RESOLUÇÃO CVM Nº 39, QUE REGULAMENTA, EM CARÁTER PROVISÓRIO E EXPERIMENTAL, OS FUNDOS DE INVESTIMENTOS NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO DISPONDO QUE OS FIAGRO PODEM SER REGISTRADOS PERANTE A CVM DESDE QUE SIGAM AS REGRAS APLICÁVEIS A FUNDOS ESTRUTURADOS JÁ PRESENTES NA REGULAMENTAÇÃO VIGENTE, QUAIS SEJAM, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM DIRETOS CREDITÓRIOS – FIDC, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES – FIP OU OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII. DESSE MODO, O FUNDO FOI CONSTITUÍDO TENDO COMO BASE A INSTRUÇÃO CVM Nº 472, BEM COMO DEMAIS NORMATIVOS APLICÁVEIS AOS FII, TENDO O FUNDO SE SUBMETIDO A PROCESSO DE REGISTRO AUTOMÁTICO PERANTE A CVM NOS TERMOS DA REFERIDA RESOLUÇÃO. AINDA QUE HAJA A RESOLUÇÃO CVM Nº 39, A AUSÊNCIA DE REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA E COMPLETA SOBRE OS FIAGRO PODE SUJEITAR OS INVESTIDORES DO FUNDO A RISCOS REGULATÓRIOS, CONSIDERANDO QUE EVENTUAL REGULAMENTAÇÃO VINDOURA DA CVM PODE ATRIBUIR CARACTERÍSTICAS, RESTRIÇÕES E MECANISMOS DE GOVERNANÇA AOS FIAGRO QUE PODEM SER DIFERENTES DA ESTRUTURA APLICÁVEL AOS FII, UTILIZADA POR ANALOGIA PARA O FUNDO. POR TER SIDO ESTRUTURADO DE FORMA ANÁLOGA AOS FII, O FUNDO PODE DEIXAR DE GOZAR DE EVENTUAIS BENEFÍCIOS QUE PODEM SER APLICÁVEIS AOS FIAGRO, A DEPENDER DA NOVA REGULAMENTAÇÃO.

DESSA FORMA, POR SE TRATAR DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO RECÉM-CRIADO PELA LEI Nº 14.130, DE 29 DE MARÇO DE 2021, E AINDA NÃO POSSUIR UMA NORMA ESPECÍFICA EXPEDIDA PELA CVM PARA REGULAMENTÁ-LO, ADOTANDO-SE, PROVISORIAMENTE, A INSTRUÇÃO CVM Nº 472, AS REGRAS E PROCEDIMENTOS ATUALMENTE ADOTADOS PARA O PRESENTE FUNDO PODERÃO VIR A SER ALTERADOS E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR NEGATIVAMENTE OS COTISTAS.

ADEMAIS, O REGULAMENTO DO FUNDO PODE VIR A SER ALTERADO POR CONTA DA ENTRADA EM VIGOR DE RESOLUÇÃO ESPECIFICAMENTE APLICÁVEL AOS FIAGRO, COM OU SEM NECESSIDADE DE APROVAÇÃO DOS COTISTAS EM ASSEMBLEIA GERAL, A DEPENDER DO QUE DISPOR AS REGRAS TRANSITÓRIAS DA REGULAMENTAÇÃO DOS FIAGRO. OS COTISTAS PODEM ESTAR SUJEITOS A ALTERAÇÕES INVOLUNTÁRIAS DAS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO POR CONTA DA NOVA REGULAMENTAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR A ESTRUTURA ORIGINÁRIA DO INVESTIMENTO NO FUNDO E IMPACTAR NEGATIVAMENTE SEUS DIREITOS DE GOVERNANÇA OU ATÉ MESMO A RENTABILIDADE DAS COTAS.

ALÉM DISSO, POR SE TRATAR DE UM MERCADO RECENTE NO BRASIL, O FIAGRO AINDA NÃO SE ENCONTRA TOTALMENTE REGULAMENTADO E COM JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA, PODENDO OCORRER

SITUAÇÕES EM QUE AINDA NÃO EXISTAM REGRAS QUE O DIRECIONEM, GERANDO, ASSIM, UMA INSEGURANÇA JURÍDICA E UM RISCO AO INVESTIMENTO EM FIAGRO, UMA VEZ QUE OS ÓRGÃOS REGULADORES E O PODER JUDICIÁRIO PODERÃO, AO ANALISAR A OFERTA E O FIAGRO E/OU EM UM EVENTUAL CENÁRIO DE DISCUSSÃO E/OU DE IDENTIFICAÇÃO DE LACUNA NA REGULAMENTAÇÃO EXISTENTE, (I) EDITAR NORMAS QUE REGEM O ASSUNTO E/OU INTERPRETÁ-LAS DE FORMA A PROVOCAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE OS FIAGRO, BEM COMO (II) PROFERIR DECISÕES QUE PODEM SER DESFAVORÁVEIS AO INVESTIMENTO EM FIAGRO, O QUE EM QUALQUER DAS HIPÓTESES, PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE O INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO, E, CONSEQUENTEMENTE, AFETAR DE MODO ADVERSO O COTISTA.

EVENTUAL DEFERIMENTO DO PEDIDO DE REGISTRO DO FUNDO PELA CVM NÃO IMPLICA AOS INVESTIDORES QUALQUER GARANTIA DE RENTABILIDADE, ESTABILIDADE OU REGULARIDADE DA ESTRUTURA PROPOSTA AO FUNDO, NÃO HAVENDO GARANTIA, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES SERÃO INDENIZADOS PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CONSULTOR, POR QUALQUER PRESTADOR DE SERVIÇO DO FUNDO OU PELA CVM EM VIRTUDE DE EVENTUAIS IMPACTOS ADVERSOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO EM COTAS DO FUNDO OU PELA ALTERAÇÃO DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL AOS FIAGRO.

(B) RISCOS VARIADOS ASSOCIADOS AOS ATIVOS - OS ATIVOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ ESTÃO SUJEITOS A OSCILAÇÕES DE PREÇOS E COTAÇÕES DE MERCADO, E A OUTROS RISCOS, TAIS COMO RISCOS DE CRÉDITO E DE LIQUIDEZ, E RISCOS DECORRENTES DO USO DE DERIVATIVOS, DE OSCILAÇÃO DE MERCADOS E DE PRECIFICAÇÃO DE ATIVOS, O QUE PODE AFETAR NEGATIVAMENTE O DESEMPENHO DO FUNDO E DO INVESTIMENTO REALIZADO PELOS COTISTAS. O FUNDO PODERÁ INCORRER EM RISCO DE CRÉDITO NA 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 EM NOME DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE FALTA DE CAPACIDADE E/OU FALTA DE DISPOSIÇÃO DE PAGAMENTO DAS CONTRAPARTES NAS OPERAÇÕES INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, O FUNDO PODERÁ SOFRER PERDAS, PODENDO INCLUSIVE INCORRER EM CUSTOS PARA CONSEGUIR RECUPERAR OS SEUS CRÉDITOS.

(C) RISCOS INSTITUCIONAIS - O GOVERNO FEDERAL PODE INTERVIR NA ECONOMIA DO PAÍS E REALIZAR MODIFICAÇÕES SIGNIFICATIVAS EM SUAS POLÍTICAS E NORMAS, CAUSANDO IMPACTOS SOBRE OS MAIS DIVERSOS SETORES E SEGMENTOS DA ECONOMIA DO PAÍS. AS ATIVIDADES DO FUNDO, SUA SITUAÇÃO FINANCEIRA E RESULTADOS PODERÃO SER PREJUDICADOS DE MANEIRA RELEVANTE POR MODIFICAÇÕES NAS POLÍTICAS OU NORMAS QUE ENVOLVAM, POR EXEMPLO, TAXAS DE JUROS, CONTROLES CAMBIAIS E RESTRIÇÕES A REMESSAS PARA O EXTERIOR; FLUTUAÇÕES CAMBIAIS; INFLAÇÃO; LIQUIDEZ DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS DOMÉSTICOS; POLÍTICA FISCAL; INSTABILIDADE SOCIAL E POLÍTICA; ALTERAÇÕES REGULATÓRIAS; E OUTROS ACONTECIMENTOS POLÍTICOS, SOCIAIS E ECONÔMICOS QUE VENHAM A OCORRER NO BRASIL OU QUE O AFETEM. EM UM CENÁRIO DE AUMENTO DA TAXA DE JUROS, POR EXEMPLO, OS PREÇOS DOS ATIVOS QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO PODEM SER NEGATIVAMENTE IMPACTADOS EM FUNÇÃO DA CORRELAÇÃO EXISTENTE ENTRE A TAXA DE JUROS BÁSICA DA ECONOMIA E A TAXA DE DESCONTO UTILIZADA NA AVALIAÇÃO DE REFERIDOS ATIVOS. NESSE CENÁRIO, EFEITOS ADVERSOS RELACIONADOS AOS FATORES MENCIONADOS PODEM IMPACTAR NEGATIVAMENTE O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(D) RISCOS TRIBUTÁRIOS E DE ALTERAÇÃO NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA - ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA OU NA SUA INTERPRETAÇÃO E APLICAÇÃO PODEM IMPLICAR O AUMENTO DA CARGA TRIBUTÁRIA INCIDENTE SOBRE O INVESTIMENTO NO FUNDO E O TRATAMENTO FISCAL DOS COTISTAS. ESSAS ALTERAÇÕES INCLUEM, MAS NÃO SE LIMITAM, A (I) EVENTUAL EXTINÇÃO DE ISENÇÕES FISCAIS, NA FORMA DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR, (II) POSSÍVEIS MAJORAÇÕES NA ALÍQUOTA E/OU NA BASE DE CÁLCULO DOS TRIBUTOS EXISTENTES, (III) CRIAÇÃO DE TRIBUTOS; BEM COMO, (IV) DIFERENTES INTERPRETAÇÕES OU APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA POR PARTE DOS TRIBUNAIS OU DAS AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS, INCLUSIVE QUANTO ÀS APLICAÇÕES FINANCEIRAS REALIZADAS PELA CARTEIRA DO FUNDO, SOBRETUDO DADA A RECENTE CRIAÇÃO DOS FIAGRO POR MEIO DA LEI Nº 14.130 DE 29 DE MARÇO DE 2021, QUE AINDA PENDE DE REGULAMENTAÇÃO PELAS AUTORIDADES FISCAIS. OS EFEITOS DE MEDIDAS DE ALTERAÇÃO FISCAL NÃO PODEM SER QUANTIFICADOS. NO ENTANTO, PODERÃO SUJEITAR O FUNDO E OS COTISTAS A NOVOS RECOLHIMENTOS NÃO PREVISTOS INICIALMENTE. NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE AS REGRAS TRIBUTÁRIAS ATUALMENTE APLICÁVEIS AO FUNDO E AOS COTISTAS PERMANECERÃO VIGENTES, EXISTINDO O RISCO DE TAIS REGRAS SEREM MODIFICADAS, 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. POR FIM, HÁ A POSSIBILIDADE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR ATINGIR OU MANTER AS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS NA LEI Nº 11.033, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA, QUAIS SEJAM: (I) TER, NO MÍNIMO, 50 (CINQUENTA) COTISTAS; (II) NÃO TER COTISTA QUE SEJA TITULAR DE COTAS QUE REPRESENTEM 10% (DEZ POR CENTO) OU MAIS DA TOTALIDADE DAS COTAS EMITIDAS PELO FUNDO OU CUJAS COTAS LHE DEEM DIREITO AO RECEBIMENTO DE RENDIMENTO SUPERIOR A 10% (DEZ POR CENTO) DO TOTAL DE RENDIMENTOS AUFERIDOS PELO FUNDO; E (III) AS COTAS DO FUNDO DEVERÃO SER ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO EXCLUSIVAMENTE EM BOLSA DE VALORES OU NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO. DESTA FORMA, CASO ISSO OCORRA, NÃO HAVERÁ ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA OS RENDIMENTOS QUE VENHAM A SER PAGOS AOS COTISTAS QUE SEJAM PESSOAS FÍSICAS.

(E) RISCOS DE LIQUIDEZ - OS ATIVOS E OS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO PODERÃO TER LIQUIDEZ BAIXA EM COMPARAÇÃO A OUTRAS MODALIDADES DE INVESTIMENTO. ALÉM DISSO, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS SÃO UMA MODALIDADE DE INVESTIMENTO RECENTE E POUCO DISSEMINADA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO E, PORTANTO, NÃO É POSSÍVEL PREVER A LIQUIDEZ QUE TERÃO SUAS COTAS EM TAL MERCADO. DESSA FORMA OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR DIFICULDADES EM REALIZAR A VENDA DE SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, MESMO SENDO ADMITIDA PARA ESTAS A NEGOCIAÇÃO NO MERCADO DE BOLSA OU DE BALCÃO ORGANIZADO. ADICIONALMENTE, O FUNDO SERÁ CONSTITUÍDO NA FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO SENDO ADMITIDA, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSE MODO, O INVESTIDOR QUE ADQUIRIR AS COTAS DO FUNDO DEVERÁ ESTAR CONSCIENTE DE QUE O INVESTIMENTO NO FUNDO CONSISTE EM INVESTIMENTO DE LONGO PRAZO.

(F) RISCOS DE ALTERAÇÕES NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS - AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS PARA A CONTABILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES E PARA A ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS FIAGROS ADVÊM DAS DISPOSIÇÕES PREVISTAS NA INSTRUÇÃO CVM 516, APLICÁVEIS POR FORÇA DA RESOLUÇÃO CVM 39. COM A EDIÇÃO DA LEI Nº 11.638, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007, QUE

ALTEROU A LEI DAS SOCIEDADES POR AÇÕES E A CONSTITUIÇÃO DO CPC, DIVERSOS PRONUNCIAMENTOS, ORIENTAÇÕES E INTERPRETAÇÕES TÉCNICAS FORAM EMITIDOS PELO CPC E JÁ REFERENDADOS PELA CVM COM VISTAS À ADEQUAÇÃO DA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA AOS PADRÕES INTERNACIONAIS DE CONTABILIDADE ADOTADOS NOS PRINCIPAIS MERCADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS. A INSTRUÇÃO CVM 516 COMEÇOU A VIGORAR EM 1º DE JANEIRO DE 2012 E DECORRE DE UM PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO DE TODOS OS ATOS NORMATIVOS CONTÁBEIS RELEVANTES RELATIVOS AOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS. REFERIDA INSTRUÇÃO CONTÉM, PORTANTO, A VERSÃO MAIS ATUALIZADA DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS EMITIDAS PELO CPC, QUE SÃO AS PRÁTICAS CONTÁBEIS ATUALMENTE ADOTADAS NO BRASIL. ATUALMENTE, O CPC TEM SE DEDICADO A REALIZAR REVISÕES DOS PRONUNCIAMENTOS, ORIENTAÇÕES E INTERPRETAÇÕES TÉCNICAS, DE MODO A APERFEIÇOÁ-LOS. CASO A CVM VENHA A DETERMINAR QUE NOVAS REVISÕES DOS PRONUNCIAMENTOS E INTERPRETAÇÕES EMITIDAS PELO CPC PASSEM A SER ADOTADOS PARA A CONTABILIZAÇÃO DAS OPERAÇÕES E PARA A ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS E/OU DOS FIAGRO, A ADOÇÃO DE TAIS REGRAS PODERÁ TER UM IMPACTO NOS RESULTADOS ATUALMENTE APRESENTADOS PELAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO.

(G) RISCO REGULATÓRIOS - A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO FUNDO, AOS COTISTAS E AOS INVESTIMENTOS EFETUADOS PELO FUNDO, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, LEIS TRIBUTÁRIAS, LEIS CAMBIAIS E LEIS QUE REGULAMENTEM INVESTIMENTOS ESTRANGEIROS EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NO BRASIL, ESTÁ SUJEITA A ALTERAÇÕES. AS AGÊNCIAS GOVERNAMENTAIS OU OUTRAS AUTORIDADES PODEM, AINDA, EXIGIR NOVAS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES NECESSÁRIAS PARA O DESENVOLVIMENTO DOS NEGÓCIOS RELATIVOS AOS ATIVOS, GERANDO, CONSEQUENTEMENTE, EFEITOS ADVERSOS AO FUNDO. AINDA, PODERÃO OCORRER INTERFERÊNCIAS DE AUTORIDADES GOVERNAMENTAIS E ÓRGÃOS REGULADORES NOS MERCADOS, BEM COMO MORATÓRIAS E ALTERAÇÕES DAS POLÍTICAS MONETÁRIAS E CAMBIAIS. TAIS EVENTOS PODERÃO IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA O VALOR DAS COTAS, BEM COMO AS CONDIÇÕES PARA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E PARA RESGATE DAS COTAS, INCLUSIVE AS REGRAS DE FECHAMENTO DE CÂMBIO E DE REMESSA DE RECURSOS DO E PARA O EXTERIOR. ADEMAIS, A APLICAÇÃO DE LEIS EXISTENTES E A INTERPRETAÇÃO DE NOVAS LEIS PODERÃO IMPACTAR OS RESULTADOS DO FUNDO.

(H) RISCOS DE MERCADO – EXISTE O RISCO DE VARIAÇÃO NO VALOR E NA RENTABILIDADE DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DA CARTEIRA DO FUNDO, QUE PODE AUMENTAR OU DIMINUIR, DE ACORDO COM AS FLUTUAÇÕES DE PREÇOS, COTAÇÕES DE MERCADO E DOS CRITÉRIOS PARA PRECIFICAÇÃO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ. ALÉM DISSO, PODERÁ HAVER OSCILAÇÃO NEGATIVA NO VALOR DAS COTAS PELO FATO DO FUNDO PODER ADQUIRIR TÍTULOS QUE SÃO REMUNERADOS POR UMA TAXA DE JUROS QUE SOFRERÁ ALTERAÇÕES DE ACORDO COM O PATAMAR DAS TAXAS DE JUROS PRATICADAS PELO MERCADO PARA AS DATAS DE VENCIMENTO DESSES TÍTULOS. EM CASO DE QUEDA DO VALOR DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO, O PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PODE SER AFETADO NEGATIVAMENTE. ADICIONALMENTE, DEVIDO À POSSIBILIDADE DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA EM ATIVOS, DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO ESTABELECIDADA NESTE REGULAMENTO, HÁ UM RISCO ADICIONAL DE LIQUIDEZ DOS ATIVOS, UMA VEZ QUE A OCORRÊNCIA DE QUAISQUER DOS EVENTOS

PREVISTOS ACIMA, ISOLADA OU CUMULATIVAMENTE, PODE AFETAR ADVERSAMENTE O PREÇO E/OU RENDIMENTO DOS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. NESTES CASOS, O ADMINISTRADOR PODE SER OBRIGADO A LIQUIDAR OS ATIVOS DO FUNDO A PREÇOS DEPRECIADOS, PODENDO, COM ISSO, INFLUENCIAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS.

(I) RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS E POLÍTICA GOVERNAMENTAL - O MERCADO DE CAPITAIS NO BRASIL É INFLUENCIADO, EM DIFERENTES GRAUS, PELAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS E DE MERCADO DE OUTROS PAÍSES, INCLUINDO PAÍSES DE ECONOMIA EMERGENTE. A REAÇÃO DOS INVESTIDORES AOS ACONTECIMENTOS NESSES OUTROS PAÍSES PODE CAUSAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE O PREÇO DE ATIVOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS NO PAÍS, REDUZINDO O INTERESSE DOS INVESTIDORES NESSES ATIVOS, ENTRE OS QUAIS SE INCLUEM AS COTAS. NO PASSADO, O SURGIMENTO DE CONDIÇÕES ECONÔMICAS ADVERSAS EM OUTROS PAÍSES DO MERCADO EMERGENTE RESULTOU, EM GERAL, NA SAÍDA DE INVESTIMENTOS E, CONSEQUENTEMENTE, NA REDUÇÃO DE RECURSOS EXTERNOS INVESTIDOS NO BRASIL. CRISES FINANCEIRAS RECENTES RESULTARAM EM UM CENÁRIO RECESSIVO EM ESCALA GLOBAL, COM DIVERSOS REFLEXOS QUE, DIRETA OU INDIRETAMENTE, AFETARAM DE FORMA NEGATIVA O MERCADO FINANCEIRO E O MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIROS E A ECONOMIA DO BRASIL, TAIS COMO: FLUTUAÇÕES NO MERCADO FINANCEIRO E DE CAPITAIS, COM OSCILAÇÕES NOS PREÇOS DE ATIVOS (INCLUSIVE DE IMÓVEIS), INDISPONIBILIDADE DE CRÉDITO, REDUÇÃO DE GASTOS, DESACELERAÇÃO DA ECONOMIA, INSTABILIDADE CAMBIAL E PRESSÃO INFLACIONÁRIA. QUALQUER NOVO ACONTECIMENTO DE NATUREZA SIMILAR AOS ACIMA MENCIONADOS, NO EXTERIOR OU NO BRASIL, PODERÁ PREJUDICAR DE FORMA NEGATIVA AS ATIVIDADES DO FUNDO, O PATRIMÔNIO DO FUNDO, A RENTABILIDADE DOS COTISTAS E O VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(J) RISCOS DO USO DE DERIVATIVOS – OS ATIVOS E/OU OS ATIVOS DE LIQUIDEZ A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO SÃO CONTRATADOS A TAXAS PRÉ-FIXADAS OU PÓS-FIXADAS, CONTENDO CONDIÇÕES DISTINTAS DE PRÉ-PAGAMENTO. O FUNDO TEM A POSSIBILIDADE DE UTILIZAR INSTRUMENTOS DERIVATIVOS PARA MINIMIZAR EVENTUAIS IMPACTOS RESULTANTES DESTE DESCASAMENTO, MAS A CONTRATAÇÃO, PELO FUNDO, DOS REFERIDOS INSTRUMENTOS DE DERIVATIVOS PODERÁ ACARRETAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO SUPERIORES ÀQUELAS QUE OCORRERIAM SE TAIS INSTRUMENTOS NÃO FOSSEM UTILIZADOS. A CONTRATAÇÃO DESTE TIPO DE OPERAÇÃO NÃO DEVE SER ENTENDIDA COMO UMA GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC DE REMUNERAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO. A CONTRATAÇÃO DE OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PODERÁ RESULTAR EM PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

(K) RISCO DO INVESTIMENTO NOS ATIVOS DE LIQUIDEZ - O FUNDO PODERÁ TER SUA CARTEIRA 100% (CEM POR CENTO) INVESTIDA EM ATIVOS DE LIQUIDEZ, ESPECIALMENTE DURANTE O PERÍODO DE INTEGRALIZAÇÃO DE RECURSOS NO ÂMBITO DA OFERTA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO FUNDO E ATÉ O ATINGIMENTO DO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 8.9 DESTE REGULAMENTO. PELO FATO DE SEREM DE CURTO PRAZO E POSSUÍREM BAIXO RISCO DE CRÉDITO, A AQUISIÇÃO E MANUTENÇÃO DE ATIVOS DE LIQUIDEZ NA CARTEIRA DO FUNDO PODEM AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

ADICIONALMENTE, OS RENDIMENTOS ORIGINADOS A PARTIR DO INVESTIMENTO EM ATIVOS DE

LIQUIDEZ, SERÃO TRIBUTADOS DE FORMA ANÁLOGA À TRIBUTAÇÃO DOS RENDIMENTOS AUFERIDOS POR PESSOAS JURÍDICAS (TRIBUTAÇÃO REGRESSIVA DE 22,5% (VINTE E DOIS INTEIROS E CINCO DÉCIMOS POR CENTO) A 15,0% (QUINZE POR CENTO), DEPENDENDO DO PRAZO DO INVESTIMENTO) E TAL FATO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NA RENTABILIDADE DO FUNDO.

(L) RISCOS ATRELADOS AOS FUNDOS INVESTIDOS – PODE NÃO SER POSSÍVEL PARA O ADMINISTRADOR IDENTIFICAR FALHAS NA ADMINISTRAÇÃO OU NA GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS, HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR E/OU GESTOR E/OU O CONSULTOR NÃO RESPONDERÃO PELAS EVENTUAIS CONSEQUÊNCIAS. DESSA FORMA, EVENTUAIS PREJUÍZOS DECORRENTES DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DOS FUNDOS INVESTIDOS PODERÃO SER SUPORTADOS PELO FUNDO DIRETAMENTE, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(M) RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA - CASO O FUNDO INVISTA PREPONDERANTEMENTE EM VALORES MOBILIÁRIOS, DEVERÃO SER OBSERVADOS OS LIMITES DE APLICAÇÃO POR EMISSOR E POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS ESTABELECIDOS NAS REGRAS GERAIS SOBRE FUNDOS DE INVESTIMENTO, APLICANDO-SE AS REGRAS DE DESENQUADRAMENTO E REENQUADRAMENTO LÁ ESTABELECIDAS. O RISCO DA APLICAÇÃO NO FUNDO TERÁ ÍNTIMA RELAÇÃO COM A CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA, SENDO QUE, QUANTO MAIOR FOR A CONCENTRAÇÃO, MAIOR SERÁ A CHANCE DE O FUNDO SOFRER PERDA PATRIMONIAL.

OS RISCOS DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA ENGLOBAM, AINDA, NA HIPÓTESE DE INADIMPLEMENTO DO EMISSOR DO ATIVO EM QUESTÃO, O RISCO DE PERDA DE PARCELA SUBSTANCIAL OU ATÉ MESMO DA TOTALIDADE DO CAPITAL INTEGRALIZADO PELOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, CONFORME PREVISTO NO SUBITEM 4.10.1 ACIMA, O FUNDO PODERÁ APLICAR ATÉ 10% (DEZ POR CENTO) DO SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO POR EMISSOR, COMPREENDENDO-SE COMO EMISSOR, NO CASO DE INVESTIMENTOS EM CRI OU CRA, O PATRIMÔNIO SEPARADO EM QUESTÃO, NÃO SE APLICANDO NESTA HIPÓTESE OS LIMITES DE CONCENTRAÇÃO POR MODALIDADE DE ATIVOS FINANCEIROS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO SEXTO DO ARTIGO 45 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472. SENDO ASSIM, A CONCENTRAÇÃO POR PATRIMÔNIO SEPARADO ESTÁ LIMITADA AO PERCENTUAL ACIMA; TODAVIA, A CONCENTRAÇÃO POR DEVEDOR PODERÁ SER SUPERIOR ÀQUELA DETERMINADA NO SUBITEM 4.10.1 DESTE REGULAMENTO.

(N) RISCOS DO PRAZO - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SÃO APLICAÇÕES, PREPONDERANTEMENTE, DE MÉDIO E LONGO PRAZO, QUE POSSUEM BAIXA, OU NENHUMA, LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO E O CÁLCULO DE SEU VALOR DE FACE PARA OS FINS DA CONTABILIDADE DO FUNDO É REALIZADO VIA MARCAÇÃO A MERCADO. NESTE MESMO SENTIDO, OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO TÊM SEU VALOR CALCULADO ATRAVÉS DA MARCAÇÃO A MERCADO.

DESTA FORMA, A REALIZAÇÃO DA MARCAÇÃO A MERCADO DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO, VISANDO AO CÁLCULO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DESTE, PODE CAUSAR OSCILAÇÕES NEGATIVAS NO VALOR DAS COTAS, CUJO CÁLCULO É REALIZADO MEDIANTE A DIVISÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO PELA QUANTIDADE DE COTAS EMITIDAS ATÉ ENTÃO.

ASSIM, MESMO NAS HIPÓTESES DE OS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NÃO SOFREREM NENHUM EVENTO DE NÃO PAGAMENTO DE JUROS E PRINCIPAL, AO LONGO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO, AS COTAS DO FUNDO PODERÃO SOFRER OSCILAÇÕES NEGATIVAS DE PREÇO, O QUE PODE IMPACTAR

NEGATIVAMENTE NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS PELO INVESTIDOR QUE OPTAR PELO DESINVESTIMENTO.

(O) RISCO DE CRÉDITO – OS BENS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DO FUNDO ESTÃO SUJEITOS AO INADIMPLEMENTO DOS DEVEDORES E COOBRIGADOS, DIRETOS OU INDIRETOS, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE INTEGRAM A CARTEIRA DO FUNDO, OU PELAS CONTRAPARTES DAS OPERAÇÕES DO FUNDO ASSIM COMO À INSUFICIÊNCIA DAS GARANTIAS OUTORGADAS EM FAVOR DE TAIS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, PODENDO OCASIONAR, CONFORME O CASO, A REDUÇÃO DE GANHOS OU MESMO PERDAS FINANCEIRAS ATÉ O VALOR DAS OPERAÇÕES CONTRATADAS.

(P) RISCO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS ATRELADAS AOS CRI E AOS CRA E CONSOLIDAÇÃO DE IMÓVEIS NA CARTEIRA - O INVESTIMENTO EM CRI E CRA INCLUI UMA SÉRIE DE RISCOS, DENTRE ESTES, O RISCO DE INADIMPLEMENTO E CONSEQUENTE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS OUTORGADAS À RESPECTIVA OPERAÇÃO. EM UM EVENTUAL PROCESSO DE EXECUÇÃO DAS GARANTIAS DOS CRI E/OU DOS CRA, PODERÁ HAVER A NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE CONSULTORES, DENTRE OUTROS CUSTOS, QUE DEVERÃO SER SUPOSTADOS PELO FUNDO, NA QUALIDADE DE INVESTIDOR DOS CRI E/OU CRA. ADICIONALMENTE, A GARANTIA OUTORGADA EM FAVOR DOS REFERIDOS ATIVOS PODE NÃO TER VALOR SUFICIENTE PARA SUPORTAR AS OBRIGAÇÕES FINANCEIRAS ATRELADAS A TAL ATIVO. ALÉM DA POSSIBILIDADE DE DEMORA NO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO, HÁ TAMBÉM A POSSIBILIDADE DE QUESTIONAMENTOS DO DEVEDOR SOBRE O PROCEDIMENTO, O QUE PODE ACARRETER NA EVENTUAL DECLARAÇÃO JUDICIAL DE NULIDADE DE ALGUM ATO OU ATÉ MESMO NA ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO, LEILÃO E ATÉ MESMO DE EVENTUAL ARREMATACÃO EFETIVADA, O QUE PODE IMPACTAR ADVERSAMENTE O FUNDO.

AINDA, NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS VALORES OBTIDOS PELO FUNDO NOS PROCESSOS DE EXCUSSÃO DE GARANTIAS SERÃO SUFICIENTES PARA ATINGIR OS VALORES DEVIDOS E NÃO PAGOS POR SEUS CLIENTES. CASO O FUNDO NÃO SEJA EFICAZ EM SEUS PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E/OU EXCUSSÃO DA GARANTIA, SUA RENTABILIDADE PODERÁ SER ADVERSAMENTE AFETADA.

DESTA FORMA, UMA SÉRIE DE EVENTOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE GARANTIAS DOS ATIVOS PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO NO FUNDO.

(Q) RISCO DE DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO - SEM PREJUÍZO DO QUANTO ESTABELECIDO NESTE REGULAMENTO, NA OCORRÊNCIA DE ALGUM EVENTO QUE ENSEJE O DESENQUADRAMENTO PASSIVO INVOLUNTÁRIO, A CVM PODERÁ DETERMINAR AO ADMINISTRADOR, SEM PREJUÍZO DAS PENALIDADES CABÍVEIS, A CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS PARA DECIDIR SOBRE UMA DAS SEGUINTE ALTERNATIVAS: (I) TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO OU DA GESTÃO DO FUNDO, OU DE AMBAS; (II) INCORPORAÇÃO A OUTRO FUNDO; OU (III) LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

A OCORRÊNCIA DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS ITENS “I” E “II” ACIMA PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS E A RENTABILIDADE DO FUNDO. POR SUA VEZ, NA OCORRÊNCIA DO EVENTO PREVISTO NO ITEM “III” ACIMA, NÃO HÁ COMO GARANTIR QUE O PREÇO DE VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ DO FUNDO SERÁ FAVORÁVEL AOS COTISTAS, BEM COMO NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE OS COTISTAS CONSEGUIRÃO REINVESTIR OS RECURSOS EM OUTRO INVESTIMENTO QUE POSSUA RENTABILIDADE IGUAL OU SUPERIOR ÀQUELA AUFERIDA PELO INVESTIMENTO NAS COTAS DO FUNDO.

(R) RISCO DE NÃO CONCRETIZAÇÃO DA OFERTA DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES) E DE CANCELAMENTO DAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CONDICIONADAS E DO INVESTIMENTO POR PESSOAS VINCULADAS – NO ÂMBITO DA 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO (E DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES), EXISTE A POSSIBILIDADE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO CASO NÃO SEJA SUBSCRITO O MONTANTE DE COTAS EQUIVALENTE AO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA (SENDO QUE, NO CASO DE EVENTUAIS NOVAS OFERTAS DE COTAS SUBSEQUENTES, A POSSIBILIDADE É DE O FUNDO TER UM PATRIMÔNIO MENOR DO QUE O ESPERADO EM CADA OFERTA).

ASSIM, CASO O VOLUME MÍNIMO DA OFERTA NÃO SEJA ATINGIDO (OU O VOLUME MÍNIMO DE CADA OFERTA DE COTAS SUBSEQUENTE), O ADMINISTRADOR IRÁ DEVOLVER, AOS SUBSCRITORES QUE TIVEREM INTEGRALIZADO SUAS COTAS, (I) O VALOR ESTABELECIDO NOS DOCUMENTOS DA RESPECTIVA OFERTA, E (II) A TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA PAGA PELO RESPECTIVO INVESTIDOR SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, SENDO QUE, NA 1ª EMISSÃO, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO. NESTE CASO, EM RAZÃO DOS RISCOS DE MERCADO, DO RISCO DE CRÉDITO, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO, OS INVESTIDORES QUE TENHAM ADQUIRIDO COTAS NO ÂMBITO DE CADA OFERTA DO FUNDO PODERÃO EVENTUALMENTE RECEBER UM VALOR INFERIOR ÀQUELE POR ELES INTEGRALIZADO, O QUE PODERÁ RESULTAR EM UM PREJUÍZO FINANCEIRO PARA O RESPECTIVO INVESTIDOR.

ADICIONALMENTE, AS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO REALIZADAS POR INVESTIDORES CUJA INTEGRALIZAÇÃO ESTEJA CONDICIONADA NA FORMA PREVISTA NO ARTIGO 31 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003 (“INSTRUÇÃO CVM Nº. 400”) E POR PESSOAS VINCULADAS PODERÃO VIR A SER CANCELADAS, NAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA, SENDO QUE, NESTA HIPÓTESE, TAIS INVESTIDORES FARÃO JUS AO RECEBIMENTO (I) DO VALOR POR COTA DA RESPECTIVA EMISSÃO INTEGRALIZADO PELO RESPECTIVO INVESTIDOR MULTIPLICADO PELA QUANTIDADE DE COTAS DA RESPECTIVA EMISSÃO CANCELADAS, DEDUZIDOS OS TRIBUTOS INCIDENTES, CONFORME APLICÁVEL, E (II) DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO/ACRÉSCIMO, O QUE PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE O VALOR DAS COTAS DOS DEMAIS INVESTIDORES QUE PERMANECEREM NO FUNDO, CASO OCORRAM OS EVENTOS DESCRITOS NOS FATORES DE RISCO DE “RISCO DE CRÉDITO” E DE “RISCO DE MERCADO”, BEM COMO NA HIPÓTESE DE O FUNDO NÃO CONSEGUIR INVESTIR OS RECURSOS CAPTADOS NO ÂMBITO DA RESPECTIVA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS EM ATIVOS CUJA RENTABILIDADE FAÇA FRENTE AOS ENCARGOS DO FUNDO.

POR FIM, O EFETIVO RECEBIMENTO DOS RECURSOS PELOS INVESTIDORES QUE TENHAM SUAS RESPECTIVAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO CANCELADAS, EM QUAISQUER DAS HIPÓTESES PREVISTAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA DAS COTAS O ESTÁ SUJEITO AO EFETIVO RECEBIMENTO, PELO FUNDO, DOS RESPECTIVOS VALORES DECORRENTES DA LIQUIDAÇÃO OU DA VENDA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ ADQUIRIDOS PELO FUNDO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA SUBSCRIÇÃO DAS RESPECTIVAS COTAS, DE MODO QUE QUALQUER HIPÓTESE DE INADIMPLÊNCIA EM RELAÇÃO A TAIS ATIVOS PODERÁ PREJUDICAR O RECEBIMENTO, PELOS INVESTIDORES, DOS VALORES A QUE FAZEM JUS EM RAZÃO DO CANCELAMENTO DE SUAS ORDENS DE SUBSCRIÇÃO.

(S) RISCO DE NÃO MATERIALIZAÇÃO DAS PERSPECTIVAS CONTIDAS NOS DOCUMENTOS DE OFERTAS DAS COTAS - OS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL, CONTÊM E/OU CONTERÃO, QUANDO FOREM DISTRIBUÍDOS, INFORMAÇÕES ACERCA DO FUNDO, DO MERCADO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, BEM COMO DAS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, QUE ENVOLVEM RISCOS E INCERTEZAS.

AS PERSPECTIVAS ACERCA DO DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO, DO MERCADO, DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE PODERÃO SER OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO, DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO E SITUAÇÃO MACROECONÔMICA NÃO CONFEREM GARANTIA DE QUE O DESEMPENHO FUTURO DO FUNDO SEJA CONSISTENTE COM ESSAS PERSPECTIVAS. OS EVENTOS FUTUROS PODERÃO DIFERIR SENSIVELMENTE DAS TENDÊNCIAS INDICADAS NOS PROSPECTOS, CONFORME APLICÁVEL.

(T) COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, POSSIBILIDADE DE APORTE ADICIONAL PELOS COTISTAS E POSSIBILIDADE DE PERDA DO CAPITAL INVESTIDO - OS CUSTOS INCORRIDOS COM OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS À COBRANÇA DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO E À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, INTERESSES E PRERROGATIVAS DOS COTISTAS SÃO DE RESPONSABILIDADE DO FUNDO, DEVENDO SER SUPOSTOS ATÉ O LIMITE TOTAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, SEMPRE OBSERVADO O QUE VIER A SER DELIBERADO PELOS COTISTAS REUNIDOS EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O FUNDO SOMENTE PODERÁ ADOPTAR E/OU MANTER OS PROCEDIMENTOS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS DE COBRANÇA DE TAIS ATIVOS, UMA VEZ ULTRAPASSADO O LIMITE DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO, CASO OS TITULARES DAS COTAS APOSTEM OS VALORES ADICIONAIS NECESSÁRIOS PARA A SUA ADOÇÃO E/OU MANUTENÇÃO. DESSA FORMA, HAVENDO NECESSIDADE DE COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A APORTAR RECURSOS AO FUNDO, PARA ASSEGURAR A ADOÇÃO E MANUTENÇÃO DAS MEDIDAS CABÍVEIS PARA A SALVAGUARDA DE SEUS INTERESSES. NENHUMA MEDIDA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL SERÁ INICIADA OU MANTIDA PELO ADMINISTRADOR ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO REFERIDO APORTE E DA ASSUNÇÃO PELOS COTISTAS DO COMPROMISSO DE PROVER OS RECURSOS NECESSÁRIOS AO PAGAMENTO DA VERBA DE SUCUMBÊNCIA A QUE O FUNDO VENHA A SER EVENTUALMENTE CONDENADO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR, O CUSTODIANTE E/OU QUALQUER DE SUAS AFILIADAS NÃO SÃO RESPONSÁVEIS, EM CONJUNTO OU ISOLADAMENTE, PELA NÃO ADOÇÃO OU MANUTENÇÃO DOS REFERIDOS PROCEDIMENTOS E POR EVENTUAIS DANOS OU PREJUÍZOS, DE QUALQUER NATUREZA, SOFRIDOS PELO FUNDO E PELOS COTISTAS EM DECORRÊNCIA DA NÃO PROPOSITURA (OU PROSSEGUIMENTO) DE MEDIDAS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAIS NECESSÁRIAS À SALVAGUARDA DOS DIREITOS, GARANTIAS E PRERROGATIVAS DO FUNDO CASO OS COTISTAS DEIXEM DE APORTAR OS RECURSOS NECESSÁRIOS PARA TANTO, NOS TERMOS DO REGULAMENTO. CONSEQUENTEMENTE, O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE RECURSOS SUFICIENTES PARA EFETUAR A AMORTIZAÇÃO E, CONFORME O CASO, O RESGATE, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, DAS COTAS, HAVENDO, PORTANTO, A POSSIBILIDADE DE OS COTISTAS ATÉ MESMO PERDEREM, TOTAL OU PARCIALMENTE, O RESPECTIVO CAPITAL INVESTIDO.

(U) RISCO RELATIVO A NOVAS EMISSÕES DE COTAS - NO CASO DE REALIZAÇÃO DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS PELO FUNDO, O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA PELOS COTISTAS, EM EVENTUAIS EMISSÕES DE NOVAS COTAS, DEPENDE DA DISPONIBILIDADE DE RECURSOS POR PARTE DO COTISTA.

CASO OCORRA UMA NOVA OFERTA DE COTAS E O COTISTA NÃO TENHA DISPONIBILIDADES PARA EXERCER O DIREITO DE PREFERÊNCIA, ESTE PODERÁ SOFRER DILUIÇÃO DE SUA PARTICIPAÇÃO E, ASSIM, VER SUA INFLUÊNCIA NAS DECISÕES POLÍTICAS DO FUNDO REDUZIDA. NA EVENTUALIDADE DE NOVAS EMISSÕES DE COTAS, OS COTISTAS INCORRERÃO NO RISCO DE TEREM A SUA PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DO FUNDO DILUÍDA.

(V) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE QUORUM NAS DELIBERAÇÕES A SEREM TOMADAS PELA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS - DETERMINADAS MATÉRIAS QUE SÃO OBJETO DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS SOMENTE SERÃO DELIBERADAS QUANDO APROVADAS POR MAIORIA QUALIFICADA DOS COTISTAS. A IMPOSSIBILIDADE DE DELIBERAÇÃO DE DETERMINADAS MATÉRIAS PODE ENSEJAR, DENTRE OUTROS PREJUÍZOS, A LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA DO FUNDO.

(W) RISCO DE GOVERNANÇA - NÃO PODEM VOTAR NAS ASSEMBLEIAS GERAIS DE COTISTAS, EXCETO SE AS PESSOAS ABAIXO MENCIONADAS FOREM OS ÚNICOS COTISTAS OU MEDIANTE APROVAÇÃO EXPRESSA DA MAIORIA DOS DEMAIS COTISTAS NA PRÓPRIA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS OU EM INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO QUE SE REFIRA ESPECIFICAMENTE À ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS EM QUE SE DARÁ A PERMISSÃO DE VOTO: (I) O ADMINISTRADOR OU O GESTOR OU O CONSULTOR; (II) OS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR OU DO CONSULTOR; (III) EMPRESAS LIGADAS AO ADMINISTRADOR OU AO GESTOR OU AO CONSULTOR, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (IV) OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO, SEUS SÓCIOS, DIRETORES E FUNCIONÁRIOS; (V) O COTISTA, NA HIPÓTESE DE DELIBERAÇÃO RELATIVA A LAUDOS DE AVALIAÇÃO DE BENS DE SUA PROPRIEDADE QUE CONCORRAM PARA A FORMAÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO; E (VI) O COTISTA CUJO INTERESSE SEJA CONFLITANTE COM O DO FUNDO. TAL RESTRIÇÃO DE VOTO PODE TRAZER PREJUÍZOS ÀS PESSOAS LISTADAS NOS INCISOS “I” A “IV”, CASO ESTAS DECIDAM ADQUIRIR COTAS.

(X) RISCO JURÍDICO E REGULATÓRIO - TODA A ARQUITETURA DO MODELO FINANCEIRO, ECONÔMICO E JURÍDICO DESTE FUNDO CONSIDERA UM CONJUNTO DE RIGORES E OBRIGAÇÕES DE PARTE A PARTE ESTIPULADAS ATRAVÉS DE CONTRATOS PÚBLICOS OU PRIVADOS TENDO POR BASE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR. ENTRETANTO, EM RAZÃO DA POUCA MATURIDADE E DA FALTA DE TRADIÇÃO E JURISPRUDÊNCIA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NO QUE TANGE A ESTE TIPO DE OPERAÇÃO FINANCEIRA, EM SITUAÇÕES ADVERSAS DE MERCADO PODERÁ HAVER PERDAS POR PARTE DOS COTISTAS EM RAZÃO DO DISPÊNDIO DE TEMPO E RECURSOS PARA DAR EFICÁCIA AO ARCABOUÇO CONTRATUAL.

(Y) RISCO DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES - OS ATOS QUE CARACTERIZEM SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES ENTRE O FUNDO E O ADMINISTRADOR, ENTRE O FUNDO E O GESTOR, ENTRE O FUNDO E O CONSULTOR, ENTRE O FUNDO E OS COTISTAS DETENTORES DE MAIS DE 10% (DEZ POR CENTO) DAS COTAS DO FUNDO E ENTRE O FUNDO E O REPRESENTANTE DE COTISTAS DEPENDEM DE APROVAÇÃO PRÉVIA, ESPECÍFICA E INFORMADA EM ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, NOS TERMOS DO INCISO XII DO ARTIGO 18 DA INSTRUÇÃO CVM N.º 472.

QUANDO DA FORMALIZAÇÃO DE SUA ADESÃO AO REGULAMENTO, OS COTISTAS MANIFESTAM SUA CIÊNCIA QUANTO À CONTRATAÇÃO, ANTES DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS DO FUNDO, DO COORDENADOR LÍDER E INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO, PERTENCENTES AO MESMO CONGLOMERADO FINANCEIRO DO ADMINISTRADOR.

NESSE SENTIDO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE AS CONTRATAÇÕES OU AQUISIÇÕES DE ATIVOS ACIMA REPORTADAS NÃO CARACTERIZARÃO SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSES EFETIVO OU POTENCIAL, O QUE PODE ACARREAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(Z) PROPRIEDADE DAS COTAS E NÃO DOS ATIVOS - A PROPRIEDADE DAS COTAS NÃO CONFERE AOS COTISTAS PROPRIEDADE DIRETA SOBRE OS ATIVOS DA CARTEIRA DO FUNDO. OS DIREITOS DOS COTISTAS SÃO EXERCIDOS SOBRE TODOS OS ATIVOS DA CARTEIRA DE MODO NÃO INDIVIDUALIZADO, PROPORCIONALMENTE AO NÚMERO DE COTAS POSSUÍDAS.

(AA) RISCO RELATIVO À FORMA DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DAS COTAS. SEM PREJUÍZO DA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO, CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, DEVERÃO ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR BAIXA LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

(BB) RISCO RELATIVO À CONCENTRAÇÃO E PULVERIZAÇÃO - SEM PREJUÍZO AO VALOR MÁXIMO DE INVESTIMENTO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, PODERÁ OCORRER SITUAÇÃO EM QUE UM ÚNICO COTISTA VENHA A SUBSCREVER PARCELA SUBSTANCIAL DA EMISSÃO, PASSANDO TAL COTISTA A DETER UMA POSIÇÃO EXPRESSIVAMENTE CONCENTRADA, FRAGILIZANDO, ASSIM, A POSIÇÃO DOS EVENTUAIS COTISTAS MINORITÁRIOS. NESTA HIPÓTESE, HÁ POSSIBILIDADE DE QUE DELIBERAÇÕES SEJAM TOMADAS PELO COTISTA MAJORITÁRIO EM FUNÇÃO DE SEUS INTERESSES EXCLUSIVOS EM DETRIMENTO DO FUNDO E/OU DOS COTISTAS MINORITÁRIOS, OBSERVADO O PLANO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NO PROSPECTO DE CADA EMISSÃO DO FUNDO, CONFORME O CASO.

(CC) NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS - A REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS NO FUNDO EXPÕE O COTISTA AOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ SUJEITO, OS QUAIS PODERÃO ACARREAR PERDAS PARA OS COTISTAS. TAIS RISCOS PODEM ADVIR DA SIMPLES CONSECUÇÃO DO OBJETO DO FUNDO, ASSIM COMO DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS E/OU AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS A ESSES ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA, DECISÕES JUDICIAIS ETC. EMBORA O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DAS APLICAÇÕES DO FUNDO, NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS. EM CONDIÇÕES ADVERSAS DE MERCADO, ESSE SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS PODERÁ TER SUA EFICIÊNCIA REDUZIDA.

(DD) RISCOS DE O FUNDO VIR A TER PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO E DE OS COTISTAS TEREM QUE EFETUAR APORTES DE CAPITAL - O INVESTIMENTO EM COTAS DE UM FIAGRO REPRESENTA UM INVESTIMENTO DE RISCO, QUE SUJEITA OS INVESTIDORES A PERDAS PATRIMONIAIS E A RISCOS, INCLUINDO, DENTRE OUTROS, AQUELES RELACIONADOS À LIQUIDEZ DAS COTAS, À VOLATILIDADE DO MERCADO DE CAPITAIS E AOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA. AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DE TERCEIROS, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU, AINDA, DO FGC, PODENDO OCORRER PERDA TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO PELOS COTISTAS. CONSIDERANDO QUE O INVESTIMENTO NO FUNDO É UM INVESTIMENTO DE LONGO PRAZO, ESTE ESTARÁ SUJEITO A PERDAS

SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO. A LEI Nº 13.874, DE 20 DE SETEMBRO DE 2019, ALTEROU O CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO E ESTABELECEU QUE OS REGULAMENTOS DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO PODEM LIMITAR A RESPONSABILIDADE DE SEUS COTISTAS AO VALOR DE SUAS COTAS, SUJEITO A REGULAMENTAÇÃO ADICIONAL DA CVM. ATÉ A PRESENTE DATA, A CVM NÃO EDITOU QUALQUER REGULAMENTAÇÃO SOBRE O ASSUNTO E, CONSEQUENTEMENTE, (A) NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE A LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE POSSA SER APLICÁVEL AO FUNDO, OU QUE A VERSÃO ATUAL DESTE REGULAMENTO POSSA ESTAR EM CUMPRIMENTO COM AS FUTURAS EXIGÊNCIAS DA CVM SOBRE O ASSUNTO; E (B) A CVM PODERÁ EXIGIR, PARA ESSE FIM, O DETERMINADO CUMPRIMENTO DE CONDIÇÕES ADICIONAIS, OS QUAIS PODEM OU NÃO SER CUMPRIDOS PELO FUNDO. ALÉM DISSO, A CVM E OS TRIBUNAIS BRASILEIROS AINDA NÃO EMITIRAM DECISÕES INTERPRETANDO A LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS, E NÃO HÁ JURISPRUDÊNCIA ADMINISTRATIVA OU JUDICIAL SOBRE O ASSUNTO, NEM SOBRE O PROCESSO DE INSOLVÊNCIA APLICÁVEL A FUNDOS DE INVESTIMENTO APÓS A PROMULGAÇÃO DE TAL LEI. ASSIM, CASO O FUNDO NÃO DISPONHA DE RECURSOS SUFICIENTES PARA CUMPRIR AS SUAS OBRIGAÇÕES, A SUA INSOLVÊNCIA PODERÁ SER (A) EXIGIDA POR QUALQUER UM DOS SEUS CREDORES; (B) DETERMINADO POR DECISÃO DA ASSEMBLEIA; OU (C) DETERMINADO PELA CVM. EM CASO DE PERDAS E PREJUÍZOS NA CARTEIRA QUE RESULTEM EM PATRIMÔNIO NEGATIVO DO FUNDO, OS COTISTAS PODERÃO SER CHAMADOS A DELIBERAR SOBRE A NECESSIDADE DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS NO FUNDO.

(EE) RISCOS RELATIVOS AOS CRI, CRA, ÀS LCI, ÀS LCA E ÀS LIG - O GOVERNO FEDERAL COM FREQUÊNCIA ALTERA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA SOBRE INVESTIMENTOS FINANCEIROS. ATUALMENTE, POR EXEMPLO, PESSOAS FÍSICAS SÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE IMPOSTO DE RENDA SOBRE RENDIMENTOS DECORRENTES DE INVESTIMENTOS EM CRI, CRA, LCI, LCA E LIG. ALTERAÇÕES FUTURAS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA PODERÃO EVENTUALMENTE REDUZIR A RENTABILIDADE DOS CRI, DOS CRA, DAS LCI, DAS LCA E DAS LIG PARA OS SEUS DETENTORES. POR FORÇA DA LEI, OS RENDIMENTOS ADVINDOS DOS CRI, DOS CRA, DAS LCI, DAS LCA E DAS LIG AUFERIDOS PELOS FIAGRO QUE ATENDAM A DETERMINADOS REQUISITOS IGUALMENTE SÃO ISENTOS DO IMPOSTO DE RENDA. EVENTUAIS ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA, ELIMINANDO A ISENÇÃO ACIMA REFERIDA, BEM COMO CRIANDO OU ELEVANDO ALÍQUOTAS DO IMPOSTO DE RENDA INCIDENTE SOBRE OS CRI, OS CRA, AS LCI, AS LCA E AS LIG, OU AINDA A CRIAÇÃO DE NOVOS TRIBUTOS APLICÁVEIS A TAIS ATIVOS PODERÃO AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(FF) RISCOS RELATIVOS ÀS COMPANHIAS SECURITIZADORAS - A MEDIDA PROVISÓRIA N.º 2.158-35, DE 24 DE AGOSTO DE 2001, EM SEU ARTIGO 76, ESTABELECE QUE “AS NORMAS QUE ESTABELEÇAM A AFETAÇÃO OU A SEPARAÇÃO, A QUALQUER TÍTULO, DE PATRIMÔNIO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA NÃO PRODUZEM EFEITOS EM RELAÇÃO AOS DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA, EM ESPECIAL QUANTO ÀS GARANTIAS E AOS PRIVILÉGIOS QUE LHES SÃO ATRIBUÍDOS”. EM SEU PARÁGRAFO ÚNICO PREVÊ, AINDA, QUE “DESTA FORMA PERMANECEM RESPONDENDO PELOS DÉBITOS ALI REFERIDOS A TOTALIDADE DOS BENS E DAS RENDAS DO SUJEITO PASSIVO, SEU ESPÓLIO OU SUA MASSA FALIDA, INCLUSIVE OS QUE TENHAM SIDO OBJETO DE SEPARAÇÃO OU AFETAÇÃO”.

APESAR DE AS COMPANHIAS SECURITIZADORAS NORMALMENTE INSTITUÍREM REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OU DO AGRONEGÓCIO, CONFORME O CASO, QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI, DOS CRA E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS

PATRIMÔNIOS SEPARADOS POR MEIO DE TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, CASO PREVALEÇA O ENTENDIMENTO PREVISTO NO DISPOSITIVO ACIMA CITADO, OS CREDORES DE DÉBITOS DE NATUREZA FISCAL, PREVIDENCIÁRIA OU TRABALHISTA DA COMPANHIA SECURITIZADORA PODERÃO CONCORRER COM OS TITULARES DOS CRI OU DOS CRA, CONFORME O CASO, NO RECEBIMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OU DO AGRONEGÓCIO QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI E CRA, RESPECTIVAMENTE, EM CASO DE FALÊNCIA.

PORTANTO, CASO A SECURITIZADORA NÃO HONRE SUAS OBRIGAÇÕES FISCAIS, PREVIDENCIÁRIAS OU TRABALHISTAS, OS CRÉDITOS QUE SERVEM DE LASTRO À EMISSÃO DOS CRI, DOS CRA E DEMAIS ATIVOS INTEGRANTES DOS RESPECTIVOS PATRIMÔNIOS SEPARADOS PODERÃO VIR A SER ACESSADOS PARA A LIQUIDAÇÃO DE TAIS PASSIVOS, AFETANDO A CAPACIDADE DA SECURITIZADORA DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS RESPECTIVOS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, O RESPECTIVO ATIVO INTEGRANTE DO PATRIMÔNIO DO FUNDO.

(GG) RECENTE DESENVOLVIMENTO DA SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DOS CRA - A SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO É UMA OPERAÇÃO RECENTE NO BRASIL. A LEI Nº 11.076, QUE CRIOU OS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO, FOI EDITADA EM 2004. ENTRETANTO, SÓ HOUVE UM VOLUME MAIOR DE EMISSÕES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DE AGRONEGÓCIOS NOS ÚLTIMOS ANOS. ALÉM DISSO, A SECURITIZAÇÃO É UMA OPERAÇÃO MAIS COMPLEXA QUE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, JÁ QUE ENVOLVE ESTRUTURAS JURÍDICAS QUE OBJETIVAM A SEGREGAÇÃO DOS RISCOS DO EMISSOR DO VALOR MOBILIÁRIO, DE SEU DEVEDOR E CRÉDITOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO.

A ATIVIDADE DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO ESTÁ SUJEITA, AINDA, À INSTRUÇÃO CVM 600, NO QUE SE REFERE A DISTRIBUIÇÕES PÚBLICAS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO. COMO A INSTRUÇÃO CVM 600 FOI RECENTEMENTE PUBLICADA, PODERÃO SURTIR DIFERENTES INTERPRETAÇÕES ACERCA DA INSTRUÇÃO CVM 600. DESSA FORMA, POR SER RECENTE NO BRASIL, O MERCADO DE CRA AINDA NÃO SE ENCONTRA TOTALMENTE REGULAMENTADO E COM JURISPRUDÊNCIA PACÍFICA, PODENDO OCORRER SITUAÇÕES EM QUE AINDA NÃO EXISTAM REGRAS QUE O DIRECIONEM, GERANDO ASSIM UMA INSEGURANÇA JURÍDICA E UM RISCO AO INVESTIMENTO DO FUNDO EM CRA, UMA VEZ QUE OS ÓRGÃOS REGULADORES E O PODER JUDICIÁRIO PODERÃO, AO ANALISAR O FUNDO E OS CRA E/OU EM UM EVENTUAL CENÁRIO DE DISCUSSÃO E/OU DE IDENTIFICAÇÃO DE LACUNA NA REGULAMENTAÇÃO EXISTENTE, (I) EDITAR NORMAS QUE REGEM O ASSUNTO E/OU INTERPRETÁ-LAS DE FORMA A PROVOCAR UM EFEITO ADVERSO SOBRE OS CRA, BEM COMO (II) PROFERIR DECISÕES QUE PODEM SER DESFAVORÁVEIS AO INVESTIMENTO EM CRA, O QUE EM QUALQUER DAS HIPÓTESES, PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE O INVESTIMENTO DO FUNDO EM CRA, E CONSEQUENTEMENTE AFETAR DE MODO ADVERSO AS COTAS DO FUNDO E OS COTISTAS.

(HH) RISCOS RELACIONADOS AOS CRÉDITOS QUE LASTREIAM OS CRA - PARA OS CONTRATOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO DOS CRA EM QUE OS DEVEDORES TÊM A POSSIBILIDADE DE EFETUAR O PAGAMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO, ESTA ANTECIPAÇÃO PODERÁ AFETAR, TOTAL OU PARCIALMENTE, OS CRONOGRAMAS DE REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E/OU RESGATE DOS CRA, BEM COMO A RENTABILIDADE ESPERADA DO PAPEL.

PARA OS CRA QUE POSSUAM CONDIÇÕES PARA A OCORRÊNCIA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DE SEU CONTRATO LASTRO, A COMPANHIA SECURITIZADORA EMISSORA DOS CRA PROMOVERÁ O RESGATE

ANTECIPADO DOS CRA, CONFORME A DISPONIBILIDADE DOS RECURSOS FINANCEIROS. ASSIM, OS INVESTIMENTOS DO FUNDO NESTES CRA PODERÃO SOFRER PERDAS FINANCEIRAS NO QUE TANGE À NÃO REALIZAÇÃO DO INVESTIMENTO REALIZADO (RETORNO DO INVESTIMENTO OU RECEBIMENTO DA REMUNERAÇÃO ESPERADA), BEM COMO O GESTOR PODERÁ TER DIFICULDADE DE REINVESTIR OS RECURSOS À MESMA TAXA ESTABELECIDADA COMO REMUNERAÇÃO DO CRA, ANTERIORMENTE INVESTIDO.

A CAPACIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA EMISSORA DOS CRA DE HONRAR AS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS CRA DEPENDE DO PAGAMENTO PELO(S) DEVEDOR(ES) DOS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO QUE LASTREIAM A EMISSÃO DOS CRA E DA EXECUÇÃO DAS GARANTIAS EVENTUALMENTE CONSTITUÍDAS. OS CRÉDITOS DO AGRONEGÓCIO REPRESENTAM CRÉDITOS DETIDOS PELA COMPANHIA SECURITIZADORA CONTRA O(S) DEVEDOR(ES), CORRESPONDENTES AOS SALDOS DO(S) CONTRATO(S) DO AGRONEGÓCIO, QUE COMPREENDEM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS E OUTRAS EVENTUAIS TAXAS DE REMUNERAÇÃO, PENALIDADES E DEMAIS ENCARGOS CONTRATUAIS OU LEGAIS. O PATRIMÔNIO SEPARADO CONSTITUÍDO EM FAVOR DOS TITULARES DOS CRA NÃO CONTA COM QUALQUER GARANTIA OU COBRIGAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA. ASSIM, O RECEBIMENTO INTEGRAL E TEMPESTIVO DO FUNDO E PELOS DEMAIS TITULARES DOS CRA DOS MONTANTES DEVIDOS, CONFORME PREVISTOS NOS TERMOS DE SECURITIZAÇÃO, DEPENDE DO RECEBIMENTO DAS QUANTIAS DEVIDAS EM FUNÇÃO DOS CONTRATOS DO AGRONEGÓCIO, EM TEMPO HÁBIL PARA O PAGAMENTO DOS VALORES DECORRENTES DOS CRA. A OCORRÊNCIA DE EVENTOS QUE AFETEM A SITUAÇÃO ECONÔMICO- FINANCEIRA DOS DEVEDORES PODERÁ AFETAR NEGATIVAMENTE A CAPACIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO DE HONRAR SUAS OBRIGAÇÕES NO QUE TANGE AO PAGAMENTO DOS CRA PELA COMPANHIA SECURITIZADORA.

(II) RISCOS RELACIONADOS AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO AGRONEGÓCIO BRASILEIRO

- NÃO HÁ COMO ASSEGURAR QUE, NO FUTURO, O AGRONEGÓCIO BRASILEIRO (I) TERÁ TAXAS DE CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL, E (II) NÃO APRESENTARÁ PERDAS EM DECORRÊNCIA DE CONDIÇÕES CLIMÁTICAS DESFAVORÁVEIS, REDUÇÃO DE PREÇOS DE COMMODITIES DO AGRONEGÓCIO 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 DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS AOS CRA E, CONSEQUENTEMENTE, A SUA CAPACIDADE DE PAGAMENTO, BEM COMO OUTRAS CRISES ECONÔMICAS E POLÍTICAS QUE POSSAM AFETAR O AGRONEGÓCIO. A REDUÇÃO DA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS VINCULADOS AOS CRA PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A CAPACIDADE DE PAGAMENTO DOS CRA E CONSEQUENTEMENTE AFETAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

(JJ) RISCOS RELATIVOS AO PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS ATIVOS

- OS ATIVOS PODERÃO CONTER EM SEUS DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS CLÁUSULAS DE PRÉ-PAGAMENTO OU AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. TAL SITUAÇÃO PODE ACARREAR O DESENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DO FUNDO EM RELAÇÃO AOS CRITÉRIOS DE CONCENTRAÇÃO. NESTA HIPÓTESE, PODERÁ HAVER DIFICULDADES NA IDENTIFICAÇÃO PELO GESTOR DE ATIVOS QUE ESTEJAM DE ACORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO. DESSE MODO, O GESTOR PODERÁ NÃO CONSEGUIR REINVESTIR OS RECURSOS RECEBIDOS COM A MESMA RENTABILIDADE BUSCADA PELO FUNDO, O QUE PODE AFETAR DE FORMA NEGATIVA O PATRIMÔNIO DO FUNDO E A RENTABILIDADE

DAS COTAS DO FUNDO, NÃO SENDO DEVIDA PELO FUNDO, PELO ADMINISTRADOR, PELO GESTOR, PELO CONSULTOR OU PELO CUSTODIANTE, TODAVIA, QUALQUER MULTA OU PENALIDADE, A QUALQUER TÍTULO, EM DECORRÊNCIA DESSE FATO.

(KK) RISCO RELATIVO À INEXISTÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ QUE SE ENQUADREM NA POLÍTICA DE INVESTIMENTO - O FUNDO PODERÁ NÃO DISPOR DE OFERTAS DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ SUFICIENTES OU EM CONDIÇÕES ACEITÁVEIS, A CRITÉRIO DO GESTOR, QUE ATENDAM, NO MOMENTO DA AQUISIÇÃO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO, E, CONSIDERANDO QUE O REGULAMENTO DO FUNDO NÃO ESTABELECE PRAZO PARA ENQUADRAMENTO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DESCRITA NESTE REGULAMENTO, O FUNDO PODERÁ ENFRENTAR DIFICULDADES PARA EMPREGAR SUAS DISPONIBILIDADES DE CAIXA PARA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ. A AUSÊNCIA DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ PARA AQUISIÇÃO PELO FUNDO PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE A RENTABILIDADE DAS COTAS, EM FUNÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU DE ATIVOS DE LIQUIDEZ A FIM DE PROPICIAR A RENTABILIDADE ALVO DAS COTAS OU AINDA, IMPLICAR A AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ANTECIPADA DAS COTAS, A CRITÉRIO DO GESTOR.

(LL) RISCO DE INEXISTÊNCIA DE OPERAÇÕES DE MERCADO EQUIVALENTES PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DO ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO - NOS TERMOS DESTE REGULAMENTO, O PREÇO DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS A SEREM ADQUIRIDOS PELO FUNDO PODERÁ OU NÃO SER COMPOSTO POR UM ÁGIO E/OU DESÁGIO, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES DE MERCADO. NO ENTANTO, NÃO É POSSÍVEL ASSEGURAR QUE QUANDO DA AQUISIÇÃO DE DETERMINADO ATIVO EXISTAM OPERAÇÕES SEMELHANTES NO MERCADO COM BASE NAS QUAIS O GESTOR POSSA DETERMINAR O ÁGIO E/OU DESÁGIO APLICÁVEL AO PREÇO DE AQUISIÇÃO. NESTE CASO, O GESTOR DEVERÁ UTILIZAR-SE DO CRITÉRIO QUE JULGAR MAIS ADEQUADO AO CASO EM QUESTÃO, O QUE NÃO NECESSARIAMENTE PODERÁ SER O MAIS RENTÁVEL AOS COTISTAS.

(MM) RISCO RELATIVO AO PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO DO FUNDO - CONSIDERANDO QUE O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO É PERMITIDO O RESGATE DE COTAS, SALVO NA HIPÓTESE DE LIQUIDAÇÃO DO FUNDO. CASO OS COTISTAS DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO NO FUNDO, OS MESMOS TERÃO QUE ALIENAR SUAS COTAS EM MERCADO SECUNDÁRIO, OBSERVADO QUE OS COTISTAS PODERÃO ENFRENTAR FALTA DE LIQUIDEZ NA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DAS COTAS.

(NN) RISCO DECORRENTE DA AQUISIÇÃO DE ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 - O FUNDO PODERÁ ADQUIRIR ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NA FORMA DA RESOLUÇÃO N.º 2.921. O RECEBIMENTO PELO FUNDO DOS RECURSOS DEVIDOS PELOS DEVEDORES DOS ATIVOS E/OU ATIVOS DE LIQUIDEZ VINCULADOS NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO N.º 2.921 ESTARÁ CONDICIONADO AO PAGAMENTO PELOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NESTE CASO, PORTANTO, O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, OS COTISTAS, CORRERÃO O RISCO DOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS. NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE OU DO GESTOR, DO CONSULTOR E/OU DE QUALQUER DAS PARTES RELACIONADAS DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES PELOS DEVEDORES/COOBRIGADOS DAS OPERAÇÕES ATIVAS VINCULADAS.

(OO) RISCO DE ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE PELO GESTOR E PELO CONSULTOR - NO

ÂMBITO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DAS COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE FOI ELABORADO PELO GESTOR E PELO CONSULTOR DO FUNDO, E, NAS EVENTUAIS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE TAMBÉM PODERÁ SER ELABORADO PELO GESTOR E PELO CONSULTOR, EXISTINDO, PORTANTO, RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES. O ESTUDO DE VIABILIDADE PODE NÃO TER A OBJETIVIDADE E IMPARCIALIDADE ESPERADA, O QUE PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A DECISÃO DE INVESTIMENTO PELO INVESTIDOR. ALÉM DISSO, O ESTUDO DE VIABILIDADE ELABORADO PODE NÃO SE MOSTRAR CONFIÁVEL EM FUNÇÃO DAS PREMISSAS E METODOLOGIAS ADOTADAS PELO GESTOR E PELO CONSULTOR, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, CASO AS TAXAS PROJETADAS NÃO SE MOSTREM COMPATÍVEIS COM AS CONDIÇÕES APRESENTADAS PELO MERCADO DOS ATIVOS. QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

(PP) RISCO DECORRENTE DA NÃO OBRIGATORIEDADE DE REVISÕES E/OU ATUALIZAÇÕES DE PROJEÇÕES - O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO POSSUEM QUALQUER OBRIGAÇÃO DE REVISAR E/OU ATUALIZAR QUAISQUER PROJEÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO DO FUNDO E/OU DE QUALQUER MATERIAL DE DIVULGAÇÃO DO FUNDO E/OU DA OFERTA, INCLUINDO, O ESTUDO DE VIABILIDADE, INCLUINDO SEM LIMITAÇÃO, QUAISQUER REVISÕES QUE REFLITAM ALTERAÇÕES NAS CONDIÇÕES ECONÔMICAS OU OUTRAS CIRCUNSTÂNCIAS POSTERIORES À DATA DESTE PROSPECTO E/OU DO REFERIDO MATERIAL DE DIVULGAÇÃO E DO ESTUDO DE VIABILIDADE, CONFORME O CASO, MESMO QUE AS PREMISSAS NAS QUAIS TAIS PROJEÇÕES SE BASEIEM ESTEJAM INCORRETAS.

(QQ) RISCO DECORRENTE DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PARA OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO - O GESTOR, INSTITUIÇÃO RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DOS ATIVOS INTEGRANTES DA CARTEIRA DO FUNDO, PRESTA OU PODERÁ PRESTAR SERVIÇOS DE GESTÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DE OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO QUE TENHAM POR OBJETO O INVESTIMENTO NOS MESMOS ATIVOS DO FUNDO. DESTA FORMA, NO ÂMBITO DE SUA ATUAÇÃO NA QUALIDADE DE GESTOR DO FUNDO E DE TAIS FUNDOS DE INVESTIMENTO, OBSERVADA A POLÍTICA DE ALOCAÇÃO DO GESTOR, É POSSÍVEL QUE O GESTOR ACABE POR DECIDIR ALOCAR DETERMINADOS ATIVOS EM OUTROS FUNDOS DE INVESTIMENTO QUE PODEM, INCLUSIVE, TER UM DESEMPENHO MELHOR QUE OS ATIVOS ALOCADOS NO FUNDO, DE MODO QUE NÃO É POSSÍVEL GARANTIR QUE O FUNDO DETERÁ A EXCLUSIVIDADE OU PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DE TAIS ATIVOS.

(RR) RISCO DA MOROSIDADE DA JUSTIÇA BRASILEIRA - O FUNDO PODERÁ SER PARTE EM DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS, TANTO NO POLO ATIVO QUANTO NO POLO PASSIVO. EM VIRTUDE DA MOROSIDADE DO SISTEMA JUDICIÁRIO BRASILEIRO, A RESOLUÇÃO DE TAIS DEMANDAS PODERÁ NÃO SER ALCANÇADA EM TEMPO RAZOÁVEL. ADEMAIS, NÃO HÁ GARANTIA DE QUE O FUNDO OBTERÁ RESULTADOS FAVORÁVEIS NAS DEMANDAS JUDICIAIS RELACIONADAS AOS ATIVOS E, CONSEQUENTEMENTE, PODERÁ IMPACTAR NEGATIVAMENTE NO PATRIMÔNIO DO FUNDO, NA RENTABILIDADE DOS COTISTAS E NO VALOR DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS.

(SS) RISCO RELATIVO À NÃO SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CONSULTOR OU DO CUSTODIANTE - DURANTE A VIGÊNCIA DO FUNDO, O GESTOR E/OU O CONSULTOR PODERÁ SOFRER PEDIDO DE FALÊNCIA OU DECRETAÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL, E/OU

O ADMINISTRADOR OU O CUSTODIANTE PODERÃO SOFRER INTERVENÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL OU FALÊNCIA, A PEDIDO DO BACEN, BEM COMO SEREM DESCREDENCIADOS, DESTITUÍDOS OU RENUNCIAREM ÀS SUAS FUNÇÕES, HIPÓTESES EM QUE A SUA SUBSTITUIÇÃO DEVERÁ OCORRER DE ACORDO COM OS PRAZOS E PROCEDIMENTOS PREVISTOS NO REGULAMENTO. CASO TAL SUBSTITUIÇÃO NÃO ACONTEÇA, O FUNDO SERÁ LIQUIDADO ANTECIPADAMENTE, O QUE PODE ACARRETAR PERDAS PATRIMONIAIS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(TT) RISCO DE DESTITUIÇÃO DO GESTOR, DO CONSULTOR E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE – O GESTOR E/OU O CONSULTOR PODERÁ SER DESTITUÍDO COM OU SEM JUSTA CAUSA, NOS TERMOS DESTE REGULAMENTO, DO CONTRATO DE GESTÃO E DO CONTRATO DE CONSULTORIA. NA HIPÓTESE DE DESTITUIÇÃO SEM JUSTA CAUSA DO GESTOR E/OU DO CONSULTOR, SERÁ DEVIDA A REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE, A QUAL SERÁ INCORPORADA À TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E, PORTANTO, DEBITADA COMO ENCARGO DO FUNDO. DESTA FORMA, EM CASO DE INSATISFAÇÃO COM A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PELO GESTOR E/OU PELO CONSULTOR QUE NÃO CONFIGURE UMA HIPÓTESE DE JUSTA CAUSA, NA HIPÓTESE DE SUA DESTITUIÇÃO PELO ADMINISTRADOR, O FUNDO DEVERÁ ARCAR COM A REMUNERAÇÃO DE DESCONTINUIDADE, O QUE PODERÁ AFETAR A RENTABILIDADE DAS COTAS.

(UU) RISCO OPERACIONAL - OS ATIVOS OBJETO DE INVESTIMENTO PELO FUNDO SERÃO ADMINISTRADOS PELO ADMINISTRADOR E GERIDOS PELO GESTOR, COM O AUXÍLIO DO CONSULTOR. PORTANTO OS RESULTADOS DO FUNDO DEPENDERÃO DE UMA ADMINISTRAÇÃO/GESTÃO ADEQUADA, A QUAL ESTARÁ SUJEITA A EVENTUAIS RISCOS OPERACIONAIS, QUE CASO VENHAM A OCORRER, PODERÃO AFETAR A RENTABILIDADE DOS COTISTAS.

ADICIONALMENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ SERÃO RECEBIDOS EM CONTA CORRENTE AUTORIZADA DO FUNDO. NA HIPÓTESE DE INTERVENÇÃO OU LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA NA QUAL É MANTIDA A REFERIDA CONTA CORRENTE, OS RECURSOS PROVENIENTES DOS ATIVOS E DOS ATIVOS DE LIQUIDEZ LÁ DEPOSITADOS PODERÃO SER BLOQUEADOS, PODENDO SOMENTE SER RECUPERADOS PELO FUNDO POR VIA JUDICIAL E, EVENTUALMENTE, PODERÃO NÃO SER RECUPERADOS, CAUSANDO PREJUÍZOS AO FUNDO E AOS COTISTAS.

(VV) CLASSE ÚNICA DE COTAS - O FUNDO POSSUI CLASSE ÚNICA DE COTAS, NÃO SENDO ADMITIDO QUALQUER TIPO DE PREFERÊNCIA, PRIORIDADE OU SUBORDINAÇÃO ENTRE OS COTISTAS. O PATRIMÔNIO DO FUNDO NÃO CONTA COM COTAS DE CLASSES SUBORDINADAS OU QUALQUER MECANISMO DE SEGREGAÇÃO DE RISCO ENTRE OS COTISTAS.

(WW) O INVESTIMENTO NAS COTAS POR INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS PODERÁ PROMOVER A REDUÇÃO DA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO - A PARTICIPAÇÃO NA OFERTA DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODE TER UM EFEITO ADVERSO NA LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, UMA VEZ QUE AS PESSOAS VINCULADAS PODERÃO OPTAR POR MANTER AS SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO. O ADMINISTRADOR, O GESTOR, O CONSULTOR E AS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA NÃO TÊM COMO GARANTIR QUE O INVESTIMENTO NAS COTAS POR PESSOAS VINCULADAS NÃO OCORRERÁ OU QUE AS REFERIDAS PESSOAS VINCULADAS NÃO OPTARÃO POR MANTER SUAS COTAS FORA DE CIRCULAÇÃO.

(XX) RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO

ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA - CONFORME DISPOSTO NO ITEM “NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO”, NA SEÇÃO “CARACTERÍSTICAS DA 1ª EMISSÃO DE COTAS, DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA 1ª EMISSÃO” CONSTANTE DO PROSPECTO LIGADO À 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, AS COTAS DA 1ª EMISSÃO DE TITULARIDADE DE EVENTUAL SUBSCRITOR DA REFERIDA OFERTA SOMENTE PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, EM BOLSA DE VALORES ADMINISTRADA E OPERACIONALIZADA PELA B3, APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, CONFORME CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA CONSTANTE DO REFERIDO PROSPECTO. SENDO ASSIM, O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DO IMPEDIMENTO DESCRITO ACIMA, DE MODO QUE, AINDA QUE VENHA A NECESSITAR DE LIQUIDEZ DURANTE A OFERTA, NÃO PODERÁ NEGOCIAR AS COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO SUBSCRITAS ATÉ O SEU ENCERRAMENTO.

(YY) RISCOS REFERENTES AOS IMPACTOS CAUSADOS POR SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS - O SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIA DE DOENÇAS NO GERAL, INCLUSIVE AQUELAS PASSÍVEIS DE TRANSMISSÃO POR HUMANOS, NO BRASIL OU NAS DEMAIS PARTES DO MUNDO, PODE LEVAR A UMA MAIOR VOLATILIDADE NO MERCADO DE CAPITAIS INTERNO E/OU GLOBAL, CONFORME O CASO, E RESULTAR EM PRESSÃO NEGATIVA SOBRE A ECONOMIA BRASILEIRA. ADICIONALMENTE, O SURTO, EPIDEMIA E/OU ENDEMIA DE TAIS DOENÇAS NO BRASIL, PODERÁ AFETAR DIRETAMENTE O MERCADO IMOBILIÁRIO E DO AGRONEGÓCIO, O MERCADO DE FUNDO DE INVESTIMENTO, O FUNDO E O RESULTADO DE SUAS OPERAÇÕES, INCLUINDO EM RELAÇÃO AOS ATIVOS. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS OU ENDEMIAS OU POTENCIAIS SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS OU ENDEMIAS 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, PODE TER UM IMPACTO ADVERSO NAS OPERAÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO E DO AGRONEGÓCIO, INCLUINDO EM RELAÇÃO AOS ATIVOS. QUALQUER SURTO, EPIDEMIA, PANDEMIA E/OU ENDEMIA 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, NO MERCADO IMOBILIÁRIO E DO AGRONEGÓCIO. SURTOS, EPIDEMIAS, PANDEMIAS E/OU ENDEMIAS DE DOENÇAS TAMBÉM PODEM RESULTAR EM POLÍTICAS DE QUARENTENA DA POPULAÇÃO OU EM MEDIDAS MAIS RÍGIDAS DE LOCKDOWN DA POPULAÇÃO, O QUE PODE VIR A PREJUDICAR AS OPERAÇÕES, RECEITAS E DESEMPENHO DO FUNDO E DOS ATIVOS QUE VIEREM A COMPOR SEU PORTFÓLIO, BEM COMO AFETAR A VALORIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO E DE SEUS RENDIMENTOS.

A relação dos riscos inerentes ao investimento no FUNDO estará disponível aos respectivos investidores por meio do formulário eletrônico elaborado nos moldes do Anexo 39-V da Instrução CVM n.º 472 e disponibilizado na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), de modo que, a partir desse momento, os investidores e os potenciais investidores deverão analisar atentamente os fatores de risco e demais informações disponibilizadas exclusivamente por meio do referido documento.

6.2. O objetivo e a Política de Investimento do FUNDO não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no FUNDO, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no FUNDO.

6.3. As aplicações realizadas no FUNDO não têm garantia do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do

CONSULTOR, do CUSTODIANTE, do COORDENADOR LÍDER (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

7. REMUNERAÇÃO. Pela administração do FUNDO, nela compreendida as atividades do ADMINISTRADOR, do GESTOR, do CONSULTOR e do ESCRITURADOR, o FUNDO pagará ao ADMINISTRADOR uma taxa de administração (“Taxa de Administração”) equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, exceto nos 3 (três) primeiros meses contados a partir da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO (inclusive), em que a Taxa de Administração será equivalente a 0,22% (vinte e dois centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, calculada na forma do item 7.4. abaixo.

7.1. A Taxa de Administração será calculada, apropriada e paga em Dias Úteis (conforme abaixo definido), mediante a divisão da taxa anual por 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

7.1.1. Para os fins deste Regulamento, entende-se por dia útil qualquer dia que não seja (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3 (“Dia Útil”). 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 e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3 nos termos deste Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3, conforme item 8.10 abaixo.

7.2. Os tributos incidentes sobre a Taxa de Administração serão arcados pelos seus respectivos responsáveis tributários, conforme definidos na legislação tributária aplicável.

7.3. A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente ao ADMINISTRADOR, por período vencido, até o 7º (sétimo) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

7.4. Considera-se patrimônio líquido do FUNDO a soma algébrica do montante disponível com os Ativos e os Ativos de Liquidez integrantes da carteira do FUNDO precificado conforme o item 4.8 e subitem 4.8.1 acima, mais os valores a receber dos Ativos e dos Ativos de Liquidez, menos as exigibilidades do FUNDO.

7.5. Quando da subscrição e integralização de Cotas do FUNDO, poderá ser devida pelos Cotistas uma taxa de distribuição primária, por Cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas.

7.5.1. Os recursos captados a título de taxa de distribuição primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das Cotas haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição primária, tal valor será revertido em benefício do FUNDO.

7.6. Não haverá cobrança de taxa de ingresso ou taxa de saída, ou de qualquer taxa de performance.

7.6.1. Quando da realização de novas emissões de Cotas, os investidores que adquirirem Cotas da nova emissão deverão arcar com a totalidade dos custos vinculados à distribuição das Cotas objeto das novas emissões, conforme despesas constantes do item 7.5 acima, sendo que a cobrança de tais custos será aprovada e definida no mesmo ato que aprovar as novas emissões.

7.6.2. Observados os termos e condições previstos no Contrato de Gestão e no Contrato de

Consultoria, na hipótese de destituição do GESTOR e/ou do CONSULTOR, sem a ocorrência de um evento de Justa Causa (conforme abaixo definido), o GESTOR ou o CONSULTOR, conforme o caso, fará jus, além do pagamento de sua parcela da Taxa de Administração até a data da efetiva cessação dos serviços, a uma remuneração de descontinuidade que será devida pelo FUNDO. Tal remuneração será correspondente a 24 (vinte e quatro) meses do valor original da Taxa de Administração, sendo o valor original, o valor do último mês em que ocorreu o pagamento da remuneração devida ao GESTOR ou ao CONSULTOR, conforme o caso ("Remuneração de Descontinuidade"). A Remuneração de Descontinuidade será apurada no mês imediatamente anterior ao do envio da notificação pelo ADMINISTRADOR em nome do Fundo, sendo a Remuneração de Descontinuidade do Gestor e/ou do Consultor, conforme o caso, paga diretamente pelo Fundo e incluída na Taxa de Administração nos termos deste Regulamento.

7.6.3. Para os fins deste Regulamento, considerar-se-á "Justa Causa", (i) uma decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente reconhecendo fraude por parte do Gestor ou do Consultor no desempenho de suas funções e responsabilidades nos termos deste Regulamento; (ii) qualquer decisão irrecorrível proveniente de autoridade competente contra o Gestor ou o Consultor apontando a prática de crime contra o sistema financeiro de atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) decisão, seja (a) judicial irrecorrível, conforme aplicável, ou (b) administrativa final e irrecorrível, inclusive decisão emitida pelo colegiado da CVM e confirmada no Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional (CRSFN), ou (c) decisão final arbitral contra o Gestor ou o Consultor relacionada a atividades ilícitas no mercado financeiro ou de valores mobiliários e/ou prevenindo, restringindo ou impedindo, temporária ou permanentemente, o exercício do direito de atuar e/ou ter autorização para atuar nos mercados de valores mobiliários e/ou financeiros em qualquer local do mundo.

8. DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

8.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, conforme item 8.4 abaixo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro, na CVM nos termos da legislação aplicável.

8.2. Na 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO, serão emitidas até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, totalizando o montante de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Patrimônio Inicial"), na data de emissão, qual seja, a data da 1ª (primeira) integralização de Cotas do FUNDO ("Data de Emissão"), observada a possibilidade de colocação parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO, desde que seja colocado, pelo menos, 1.000.000 (um milhão) Cotas, totalizando o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão ("Volume Mínimo da Oferta"). Adicionalmente, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400, de até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, perfazendo o montante de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão, equivalentes em conjunto a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas.

8.2.1. A cada nova emissão de Cotas do FUNDO, a subscrição das Cotas, objeto de oferta pública de distribuição deverá ser realizada no prazo máximo de 6 (seis) meses contado da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, conforme aplicável.

8.2.1.1. O ADMINISTRADOR poderá encerrar a oferta pública de distribuição antes do prazo indicado

no subitem 8.2.1, mediante a divulgação do anúncio de encerramento e desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão.

8.2.2. As Cotas deverão ser subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta referente a cada emissão de Cotas. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar o boletim de subscrição e o termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, para atestar que tomou ciência: **(i)** do teor deste Regulamento; **(ii)** do teor do prospecto (“Prospecto”) da oferta de Cotas do FUNDO, conforme aplicável; **(iii)** dos riscos associados ao investimento no FUNDO, descritos no item 6 deste Regulamento e/ou em outros documentos da oferta; **(iv)** da Política de Investimento descrita no item 4 deste Regulamento; e **(v)** da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, e, se for o caso, de sua responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos.

8.3. Será permitida a subscrição parcial das Cotas da 1ª (primeira) emissão de Cotas do FUNDO, na forma do item 8.2 acima.

8.3.1. Caso findo o prazo para subscrição de Cotas da emissão inicial do FUNDO, tenham sido subscritas Cotas em quantidade inferior ao Volume Mínimo da Oferta, ou, conforme o caso, o montante a ser definido em cada nova emissão, ADMINISTRADOR deverá:

(a) devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO, nas proporções das Cotas integralizadas, deduzidos dos tributos incidentes e das demais despesas e encargos do FUNDO; e

(b) em se tratando de 1ª (primeira) distribuição de Cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, observado o disposto no item 16 abaixo, anexando ao requerimento de liquidação o comprovante da devolução a que se refere a alínea acima.

8.3.2. A subscrição de Cotas referente a cada nova emissão será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização.

8.3.3. O FUNDO entrará em funcionamento após a subscrição das Cotas de sua 1ª (primeira) emissão correspondente ao Volume Mínimo da Oferta e o cumprimento dos requisitos previstos na regulamentação específica.

8.4. O FUNDO, mediante prévia aprovação da assembleia geral de Cotistas ou conforme recomendação do GESTOR, no caso do Capital Autorizado, poderá promover emissões de novas Cotas para captação de recursos adicionais.

8.4.1. O ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia geral de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do FUNDO (“Capital Autorizado”).

8.4.2. Sem prejuízo do disposto acima, a assembleia geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas no item 8.4.3 abaixo, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400, sendo que, na hipótese de deliberação de nova emissão de Cotas por meio de assembleia geral.

8.4.3. Na hipótese de emissão de novas Cotas na forma do caput do item 8.4 acima, o valor de cada nova Cota deverá ser fixado conforme recomendação do GESTOR, tendo-se como base (podendo ser

aplicado ágio ou desconto, conforme o caso) (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do FUNDO; (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas; ou (iv) uma combinação dos critérios indicados nos incisos anteriores; não cabendo aos Cotistas do FUNDO qualquer direito ou questionamento em razão do critério que venha a ser adotado.

8.4.4. No âmbito das novas emissões a serem realizadas nos termos do caput do item 8.4 acima, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais previstos pela B3 para o exercício de tal direito de preferência. Para fins do disposto neste item, a data corte para a apuração dos Cotistas elegíveis ao direito de preferência será definida pelo Administrador, no ato que aprovar a respectiva nova emissão de Cotas.

8.4.5. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, caso os Cotistas declinem do seu direito de preferência na aquisição das referidas Cotas e desde que tal cessão seja operacionalmente viável e admitida nos termos da regulamentação aplicável, bem como observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

8.4.6. O volume das Cotas emitidas a cada emissão será determinado com base em sugestão apresentada pelo GESTOR, sendo admitido o aumento do volume total inicial da emissão, observando-se, para tanto, os termos e condições estabelecidos na regulamentação em vigor.

8.4.7. Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita, encerrada ou cancelada a distribuição anterior.

8.4.8. As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos iguais aos conferidos às Cotas já existentes, observado que, conforme orientação e recomendação do GESTOR, após verificada pelo ADMINISTRADOR a viabilidade operacional do procedimento, a assembleia geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas ou o ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, no caso de emissão de Cotas no âmbito do Capital Autorizado, poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas não darão direito à distribuição de rendimentos e/ou à amortização de principal.

8.5. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

8.6. As Cotas referentes a cada emissão serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, não havendo a assinatura de compromissos de investimento.

8.6.1. As Cotas de cada emissão poderão ser subscritas parcialmente, observado que as Cotas que não forem subscritas até a data de encerramento da respectiva oferta serão canceladas pelo ADMINISTRADOR nos termos da regulamentação em vigor.

8.7. As Cotas serão emitidas em classe única.

8.8. Os Cotistas não poderão exercer quaisquer direitos sobre os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO.

8.9. Os recursos recebidos pelo Fundo decorrentes da integralização das Cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO poderão ser aplicados, durante o prazo de colocação, da seguinte forma: (1) até a captação do Volume Mínimo da Oferta, o FUNDO poderá investir com os recursos captados na oferta (i) nos Ativos de Liquidez e/ou (ii) em LCI, LCA e LIG, com liquidez compatível com as necessidades do

Fundo; e (2) após a captação do Volume Mínimo da Oferta, o FUNDO poderá adquirir quaisquer Ativos, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

8.10. As Cotas do FUNDO serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de balcão organizado e/ ou em mercado de bolsa, administrados pela B3.

8.10.1. Qualquer negociação de Cotas deve ser feita exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, conforme determinado pela Lei n.º 11.196/05.

8.10.2. Para efeitos do disposto no subitem 8.10.1, não são consideradas negociação de Cotas as transferências não onerosas de Cotas por meio de doação, herança e sucessão.

8.11. Observados os termos da legislação e regulamentação aplicáveis, o FUNDO poderá contar com o serviço de formação de mercado (*market making*), sendo certo que caso os serviços de formador de mercado das Cotas do FUNDO no mercado secundário venham a ser contratados, será divulgado comunicado ao mercado informando os Cotistas e/ou potenciais investidores acerca de tal contratação.

8.11.1. É vedado ao ADMINISTRADOR, ao GESTOR e ao CONSULTOR o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do FUNDO. A contratação de pessoas ligadas ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR e/ou ao CONSULTOR para o exercício da função de formador de mercado deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Instrução CVM 472. A manutenção do serviço de formador de mercado não será obrigatória.

9. RESGATE. Considerando que o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do FUNDO, caso em que se aplicará o disposto no item 16 abaixo.

10. ENCARGOS. Além da remuneração do ADMINISTRADOR e dos demais prestadores de serviços do FUNDO, incluindo, se aplicável, a Remuneração de Descontinuidade, constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas: (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) gastos com correspondência, impressão, expedição e divulgação de relatórios e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável; (iii) gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda no período de distribuição das Cotas; (iv) honorários e despesas do AUDITOR; (v) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, avaliação, locação ou arrendamento dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO e relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio; (vi) honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; (vii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, Ativos e Ativos de Liquidez, bem como prejuízos não cobertos por apólices de seguros não decorrentes diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços, no exercício de suas respectivas funções; (viii) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de assembleia geral de Cotistas; (ix) taxa de custódia de ativos financeiros, títulos ou valores mobiliários do FUNDO; (x) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias; (xi) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis eventualmente integrantes do

patrimônio do FUNDO; (xii) despesas com o registro de documentos em cartório; (xiii) honorários e despesas do representante de Cotistas; (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o ADMINISTRADOR e, se for o caso, o GESTOR e o CONSULTOR em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, e de empresa especializada na administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, exploração do direito de superfície, monitoramento e acompanhamento de projetos e comercialização dos respectivos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, e a consolidação de dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento, (xv) honorários e despesas relacionadas às atividades de formador de mercado para as Cotas do FUNDO, e (xvi) taxa de ingresso e de saída dos Fundos Investidos.

10.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

10.1.1. Os encargos previstos no inciso “iii” do item 10, acima, em relação às ofertas primárias de distribuição serão arcados pelos subscritores de novas cotas, nos termos do item 7.5, acima, conforme ato que aprovar a respectiva emissão de novas cotas.

10.2. O ADMINISTRADOR poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório das parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.3. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) escrituração de Cotas; (ii) gestão e consultoria dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO; e (iii) serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO serão suportados pelo ADMINISTRADOR.

10.4. Caso o patrimônio líquido do FUNDO se mostre insuficiente para pagar as suas despesas, o ADMINISTRADOR, mediante notificação recebida do GESTOR, deverá convocar assembleia geral de Cotistas, nos termos do item 15 deste Regulamento, para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO.

10.4.1. Caso a assembleia geral de Cotistas prevista no item 10.4 não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO, e na hipótese de o montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO ou com a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda de Ativos e/ou dos Ativos de Liquidez do FUNDO não seja suficiente para pagamento das despesas, os Cotistas serão chamados para aportar capital no FUNDO a título de resgate de suas Cotas para que as obrigações pecuniárias do FUNDO sejam adimplidas.

11. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES. O ADMINISTRADOR prestará as informações periódicas e disponibilizará os documentos relativos a informações eventuais sobre o FUNDO aos Cotistas, inclusive fatos relevantes, em conformidade com a regulamentação específica e observada a periodicidade nela estabelecida (“INFORMAÇÕES DO FUNDO”).

11.1. As INFORMAÇÕES DO FUNDO serão divulgadas na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantidas disponíveis aos Cotistas na sede do ADMINISTRADOR.

11.2. O ADMINISTRADOR manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de

computadores (www.intrag.com.br) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

11.3. O ADMINISTRADOR, simultaneamente à divulgação das INFORMAÇÕES DO FUNDO referida no item 11.1, enviará as INFORMAÇÕES DO FUNDO à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4. As INFORMAÇÕES DO FUNDO poderão ser remetidas aos Cotistas por meio eletrônico ou disponibilizados por meio de canais eletrônicos.

11.5. Cumpre ao ADMINISTRADOR zelar pela ampla e imediata disseminação dos fatos relevantes relativos ao FUNDO.

11.5.1. Considera-se relevante, para os efeitos do item 11.5 acima, qualquer deliberação da assembleia geral, do ADMINISTRADOR ou do GESTOR, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas, e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

12. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA. O FUNDO poderá distribuir aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de assembleia geral de Cotistas, os lucros auferidos pelo FUNDO, cabendo ao GESTOR deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.

12.1. A distribuição de rendimentos prevista no item 12 acima poderá ser realizada mensalmente pelo ADMINISTRADOR, conforme recomendação do GESTOR, sempre no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos ou auferimento dos lucros pelo FUNDO, cabendo ao GESTOR deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados.

12.2. O ADMINISTRADOR utilizará as disponibilidades do FUNDO para atender às suas exigibilidades, observada a seguinte ordem de preferência: (a) pagamento dos encargos previstos neste Regulamento, e (b) distribuição dos lucros auferidos aos Cotistas, na forma prevista no item 12.

12.3. Todas as Cotas devidamente emitidas, subscritas e integralizadas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.

12.4. Os pagamentos de que trata este item serão realizados em moeda corrente nacional, por meio dos sistemas e observados os procedimentos da B3, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

13. POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE VOTO. O GESTOR exercerá o direito de voto em assembleias gerais relacionadas aos Ativos, aos Ativos de Liquidez e aos demais ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do FUNDO, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias.

13.1. O GESTOR, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos Ativos e Ativos de Liquidez objeto da Política de Investimento pelo FUNDO.

13.2. O GESTOR exercerá voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento do FUNDO, sendo que o GESTOR tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma

fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do FUNDO sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

13.3. A política de exercício de voto utilizada pelo GESTOR pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.vectis.com.br/vectisgestao/>).

14. TRIBUTAÇÃO. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos FIAGRO ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Observado o quanto disposto no art. 16-A da Lei nº 8.668/93, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelos FIAGRO, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos FIAGRO cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, sendo que tal benefício: (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo. O disposto neste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Regulamento e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao FUNDO, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o FUNDO atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668/93. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos.

15. ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS. O ADMINISTRADOR convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (i) 30 (trinta) dias de antecedência da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência da data de sua realização, no caso das assembleias gerais extraordinárias, por correspondência e/ou correio eletrônico, para deliberar sobre assuntos do FUNDO. A presença de todos os Cotistas supre a convocação por correspondência e/ou por correio eletrônico e dispensa a observância dos prazos acima indicados.

15.1. A convocação da assembleia geral de Cotistas, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a assembleia geral de Cotistas, bem como a ordem do dia, deverá enumerar, expressamente, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia geral de Cotistas.

15.1.1. O ADMINISTRADOR disponibilizará, na mesma data de convocação (podendo ser mantidas até a data da assembleia geral de Cotistas), (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do

direito de voto em assembleias gerais de Cotistas.

15.1.2. Os Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou seus representantes eleitos nos termos deste Regulamento poderão solicitar que o ADMINISTRADOR convoque assembleia geral de Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, observado que neste caso as deliberações serão tomadas mediante consulta formal, nos termos do item 15.4 abaixo.

15.1.3. Por ocasião da assembleia geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas, conforme cálculo realizado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da respectiva assembleia geral, ou representantes dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao ADMINISTRADOR, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia geral, que passará a ser ordinária e extraordinária, desde que referido requerimento (i) esteja acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, observado o disposto na regulamentação específica, e (ii) seja encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data da convocação da assembleia geral ordinária.

15.1.4. Quando a assembleia geral for convocada para eleger representantes de Cotistas, as informações a serem encaminhadas nos termos da regulamentação em vigor também incluirá a declaração fornecida nos termos do subitem 15.6.1, abaixo, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

15.1.5. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do subitem 15.1.4 acima, o ADMINISTRADOR deve divulgar, pelos meios referidos nos incisos (i) a (iii) do subitem 15.1.1, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no subitem 15.1.4, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

15.2. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à assembleia geral de Cotistas deliberar sobre:

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- (b) alteração do Regulamento;
- (c) destituição do ADMINISTRADOR;
- (d) escolha do substituto do ADMINISTRADOR;
- (e) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado;
- (f) fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;
- (g) dissolução e liquidação do FUNDO quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- (h) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (i) apreciação de laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO;
- (j) eleição, destituição e fixação de remuneração de representantes dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por eles incorridas;
- (k) alteração da Taxa de Administração;
- (l) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM n.º 472.
- (m) alteração do prazo de duração do FUNDO.

15.2.1. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral de

Cotistas, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do ADMINISTRADOR ou dos prestadores de serviços do FUNDO, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou (iii) envolver redução da Taxa de Administração.

15.3. As alterações referidas nas alíneas “i” e “ii” do subitem 15.2.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida na alínea “iii” acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

15.4. A assembleia geral de Cotistas instalar-se-á com qualquer número de Cotistas e as deliberações serão tomadas por maioria simples das Cotas presentes à assembleia geral de Cotistas ou, caso aplicável, pela maioria simples das respostas à consulta formal realizada na forma do item 15.4 abaixo, cabendo para cada Cota um voto, exceto com relação às matérias previstas no item 15.2 acima, alíneas (b), (c), (d), (f), (g), (i), (k) e (l), que dependem da aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, se o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser instalada com a presença de um único Cotista, de modo que apenas considerar-se-á não instalada a Assembleia Geral de Cotistas na hipótese de não comparecimento de nenhum Cotista à respectiva assembleia.

15.4.1. Os percentuais de que trata o item 15.3 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do FUNDO indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao ADMINISTRADOR informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

15.4.2. Somente podem votar na assembleia geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da assembleia geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

15.4.3. Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas do FUNDO, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas do FUNDO ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria assembleia geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto:

- (a) o ADMINISTRADOR ou o GESTOR ou o CONSULTOR;
- (b) os sócios, diretores e funcionários do ADMINISTRADOR ou do GESTOR ou Do CONSULTOR;
- (c) empresas ligadas ao ADMINISTRADOR ou ao GESTOR ou Ao CONSULTOR, seus sócios, diretores e funcionários;
- (d) os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários;
- (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do FUNDO; e
- (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do FUNDO.

15.4.4. Os Cotistas poderão enviar seu voto por correspondência e/ou por correio eletrônico, desde que a convocação indique essa possibilidade e estabeleça os critérios para essa forma de voto, que

não exclui a realização da reunião de Cotistas, no local e horário estabelecidos, cujas deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 15.3 acima.

15.5. A critério do ADMINISTRADOR, que definirá os procedimentos a serem seguidos, as deliberações da assembleia geral de Cotistas poderão ser tomadas por meio de consulta formal, sem reunião de Cotistas, em que (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, correio eletrônico ou telegrama; e (ii) as decisões serão tomadas com base na maioria dos votos recebidos, observados os quóruns previstos no item 15.3 acima e desde que sejam observadas as formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

15.6. O ADMINISTRADOR enviará, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, ata da assembleia aos Cotistas, por correspondência e/ou por correio eletrônico.

15.7. A assembleia geral poderá eleger 1 (um) representante de Cotistas, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na assembleia geral de Cotistas subsequente que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do FUNDO, sendo permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos a serem adquiridos pelo FUNDO na forma permitida no subitem 4.2.5 acima e demais investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observadas as competências previstas no artigo 26-A da Instrução CVM nº. 472.

15.7.1. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou preste ao ADMINISTRADOR assessoria de qualquer natureza; (iii) não exerça cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento que constitua objeto do FUNDO, ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iv) não seja administrador ou gestor de outros fundos de investimento, (v) não esteja em conflito de interesses com o FUNDO, e (vi) não esteja impedido por lei especial ou tenha 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. Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao ADMINISTRADOR e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

15.7.2. A remuneração do representante de Cotistas eleito na forma do item 15.6, assim como o valor máximo das despesas que poderão ser por ele incorrido no exercício de suas atividades, será definida pela mesma assembleia geral que o elegeu ou elegeram.

15.7.3. A eleição do representante de Cotistas poderá ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando o FUNDO tiver até 100 (cem) Cotistas.

15.7.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

16. LIQUIDAÇÃO. O FUNDO será liquidado por deliberação da assembleia geral de Cotistas especialmente convocada para esse fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos neste Regulamento.

16.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em assembleia geral

de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

- (a) desinvestimento com relação a todos os Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, conforme o item 4.3 acima e seu respectivo subitem;
- (b) renúncia e não substituição do GESTOR ou do CUSTODIANTE em até 60 (sessenta) dias da respectiva ocorrência;
- (c) descredenciamento, destituição, ou renúncia do ADMINISTRADOR, observado o disposto no subitem 1.3.2., acima; ou
- (d) ocorrência de patrimônio líquido negativo após a alienação dos Ativos e Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, nos termos do item 10.4.1.

16.2. A liquidação do FUNDO e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (i) alienação da totalidade dos Ativos e Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, (ii) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do FUNDO em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (iii) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO, e (iv) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do FUNDO e demais Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO.

16.3. Após o pagamento de todos os custos e despesas, bem como encargos devidos pelo FUNDO, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional ou em Ativos e/ou Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do FUNDO, se for o caso, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da assembleia geral de Cotistas que deliberou pela liquidação do FUNDO ou da data em que ocorrer um evento de liquidação antecipada, observado, se for o caso, o item 10.4.1.

16.3.1. Para o pagamento do resgate será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez do FUNDO, deduzido das despesas e demais exigibilidades do FUNDO, pelo número de Cotas emitidas pelo FUNDO.

16.4. Caso não seja possível a liquidação do FUNDO com a adoção dos procedimentos previstos no item 16.2 acima, o ADMINISTRADOR resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do FUNDO e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no subitem 16.3.1 acima.

16.4.1. A assembleia geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

16.4.2. Na hipótese da assembleia geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos e Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos e Ativos de Liquidez do FUNDO serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas emitidas. Após a constituição do condomínio acima referido, o ADMINISTRADOR estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o FUNDO perante as autoridades competentes.

16.4.3. O ADMINISTRADOR deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro. Caso a eleição não ocorra no prazo de 15 (quinze) dias contados da notificação, o ADMINISTRADOR poderá promover a consignação dos ativos, na forma do artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

16.4.4. O CUSTODIANTE continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao ADMINISTRADOR e ao CUSTODIANTE, hora e local para que seja feita a entrega dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez. Expirado este prazo, o ADMINISTRADOR poderá promover o pagamento em consignação dos Ativos e/ou Ativos de Liquidez da carteira do FUNDO, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

16.5. Nas hipóteses de liquidação do FUNDO, o AUDITOR deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO.

16.5.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do FUNDO análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

16.6. Após a partilha do ativo, o ADMINISTRADOR deverá promover o cancelamento do registro do FUNDO, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

(a) no prazo de 15 (quinze) dias: (i) o termo de encerramento firmado pelo ADMINISTRADOR em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do FUNDO, quando for o caso; e (ii) o comprovante da entrada do pedido de baixa no registro no CNPJ; e

(b) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do FUNDO a que se refere o item 16.5, acompanhada do relatório do AUDITOR.

17. ATOS E FATOS RELEVANTES. Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar, direta ou indiretamente, as decisões de investimento no FUNDO serão imediatamente divulgados pelo ADMINISTRADOR, pelos mesmos meios indicados nos itens 11.1 e 11.3 deste Regulamento, conforme estabelecido na Política de Divulgação de Atos e Fatos Relevantes disponível na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (www.intrag.com.br).

18. CORRESPONDÊNCIA ELETRÔNICA. Considera-se o correio eletrônico forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e o Cotista, inclusive para convocação de assembleias gerais de Cotistas e procedimento de consulta formal.

19. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, até o momento da adjudicação da partilha, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

20. EXERCÍCIO SOCIAL. O exercício social do FUNDO tem início em 1º de julho de cada ano e término em 30 de junho do ano subsequente.

21. FORO E SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS. Fica eleito o Foro da sede ou do domicílio do Cotista.

Para a solução amigável de conflitos relacionados a este Regulamento, reclamações ou pedidos de esclarecimentos, poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em Dias Úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

São Paulo, 19 de outubro de 2021.