



**RERRATIFICAÇÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO VIZELA BG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
(ATUAL FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO)
CNPJ nº 43.951.911/0001-07**

Por este instrumento particular, o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sl. 907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 45.246.410/0001-55, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, categoria imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 43.951.911/0001-07 (“Fundo”) (antigo **VIZELA BG FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**), conforme recomendação do Gestor, resolve, rerratificar o “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Vizela BG Fundo de Investimento Imobiliário*”, datado de 25 de novembro de 2021 (“Ato do Administrador”), por meio do qual foi aprovada a transformação do Fundo, alteração para a atual denominação social, bem como a realização da primeira emissão de cotas do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”).

Considerando ainda que o Fundo não tem, na presente data, quaisquer cotistas, RESOLVE:

I. Retificar a oferta pública de distribuição das cotas da primeira emissão do Fundo (respectivamente “Cotas” e “Primeira Emissão”), aprovada pelo Ato do Administrador, a qual seria realizada nos termos da Instrução CVM 400. O Administrador, por recomendação do Gestor, resolve alterar as características da oferta para que esta seja realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), sob coordenação e distribuição de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, bem como resolve alterar seus termos e condições, passando a vigorar com a seguinte redação:

- a. **Colocação e Procedimento de Distribuição:** A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (conforme definido no item VI, abaixo), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta descrito e detalhado nos documentos da Oferta, podendo contar com a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.
- b. **Registro para Distribuição e Negociação das Cotas:** As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”), e (ii) negociação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa; ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.
- c. **Preço de Emissão:** O preço de emissão das Cotas será de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota (“Preço de Emissão”).
- d. **Forma de Subscrição e Integralização:** As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do DDA, a qualquer tempo, até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta (“Período de Distribuição”). Os investidores integralizarão as Cotas, à vista, no ato da subscrição ou em data posterior de acordo com a Chamada de Capital (conforme abaixo definido), pelo Preço de Emissão a ser corrigido desde a Data de Início da Oferta (exclusive) até a data da efetiva integralização (inclusive), pelos juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI, over extra-grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescido de 4% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.
- e. **Montante Inicial da Oferta:** O valor inicial da Primeira Emissão será de até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), considerando a subscrição da



totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão (“Montante Inicial da Oferta”), podendo tal montante ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

f. **Quantidade de Cotas:** Serão emitidas, inicialmente, até 15.000.0000 (quinze milhões) de Cotas da Primeira Emissão, podendo tal quantidade ser diminuída em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

g. **Montante Mínimo da Oferta:** O volume mínimo da Oferta será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), correspondente a 10.000 (dez mil) de Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”).

h. **Distribuição Parcial:** Será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400 e do artigo 5-A da Instrução CVM 476. Caso, durante o Período de Distribuição: (i) não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada; e (ii) sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pelo Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, e o Administrador realizará o cancelamento das Cotas não colocadas.

i. **Custos de Distribuição:** Os custos de distribuição serão arcados pelo Fundo, nos termos dos documentos da Oferta.

j. **Aplicação Mínima Inicial:** No âmbito da Oferta, cada investidor deverá adquirir a quantidade mínima de 100 (cem) Cotas da Oferta, no montante equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), observadas as hipóteses previstas nos documentos da Oferta.

k. **Destinação dos Recursos:** Observada a política de investimento do Fundo, os limites de concentração, previstos no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta serão aplicados, sob a gestão do Gestor, objetivando auferir rendimentos ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, preponderantemente em Ativos-Alvo (conforme abaixo definido), nos termos previstos no regulamento abaixo.



l. **Taxa de ingresso e saída:** Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas objeto da Oferta.

m. **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

II. Aprovar a reforma do regulamento do Fundo, bem como as alterações decorrentes da adequação às novas características da Oferta, passando o regulamento a vigorar em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante do Anexo I ao presente instrumento (o “Regulamento”).

III. Retificar a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, da qualidade de coordenador líder, para constar a aprovação da contratação do **BANCO GENIAL S.A.**, acima qualificado, para intermediar a Oferta na qualidade de instituição intermediária líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual poderá convidar outras instituições intermediárias devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, para participar da Oferta.

Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Ato do Administrador não alteradas nos termos deste instrumento.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2022.

Designed by:
Cintia Sant'Anna

Designed by:
Rodrigo de Godoy

104EE001707C4CC...

DD7EA1FCBE7843F...

BANCO GENIAL S.A.

Administrador



ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS EXES ARAGUAIA – FIAGRO – IMOBILIÁRIO