



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO AZUMI 7 FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 44.585.001/0001-10**

Pelo presente instrumento particular, a **AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Rubens Gomes Bueno, 691, conjunto 131, Várzea de Baixo, CEP 04730-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.434.681/0001-10, devidamente autorizada a prestar o serviço de Administração Fiduciária através do Ato Declaratório CVM nº. 19.213, publicado em 28 de outubro de 2021, neste ato representada nos termos do seu Contrato Social e autorizações societárias (a “Administradora”), na qualidade de Administradora do **AZUMI 7 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 44.585.001/0001-10 (“Fundo”).

CONSIDERANDO QUE:

I – Até a presente data não ocorreu qualquer subscrição de cotas de emissão do Fundo, cabendo assim, única e exclusivamente à Administradora a deliberação acerca de eventuais alterações no Regulamento do Fundo (“Regulamento”); e

II – A Administradora deseja alterar o Regulamento do Fundo, de forma a adaptá-lo às operações a que se destina, tendo em vista a futura subscrição das cotas objeto da 1ª (primeira) emissão do Fundo.

RESOLVE:

- a) Transformar o Fundo em um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, regulado, especialmente, pela Resolução CVM nº 39, de 14 de julho de 2021 (“Resolução CVM 39”), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”) e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668”);
- b) Alterar a Razão Social do Fundo para que passe a constar: **“ASSET BANK AGRONEGÓCIOS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO - IMOBILIÁRIO”**;
- c) Reformar integralmente o regulamento do Fundo a fim de adequar o documento ao aprovado nos itens acima, incluindo, mas sem limitação, a política de investimentos do Fundo, a classificação do Fundo de acordo com as “Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Administração de Recursos de Terceiros” e das “Regras e Procedimentos

ANBIMA para Classificação do Fundos de Investimento Imobiliário”, conforme aplicáveis, as atribuições do Gestor, a taxa de administração, o público alvo do Fundo e as regras aplicáveis para as assembleias gerais dos cotistas, conforme consolidado no texto que consta do Anexo A a este instrumento (“Regulamento”), sendo certo que todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força do Regulamento e/ou das normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidas e/ou consultadas na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.azumidtv.com.br;

- d) Contratar, nos termos da Instrução CVM 472, da Resolução CVM 39 e da Lei 8.668, bem como demais dispositivos aplicáveis, o Gestor para a gestão profissional da carteira do Fundo a **OURO PRETO GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.600, conj. 51, CEP 04.543-000, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.916.849/0001-36, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 11.504, expedido em 13 de janeiro de 2011, nos termos do “Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento”, a ser celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, pelo Gestor e o Administrador, nos limites das disposições do Regulamento;
- e) Estabelecer as características da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo (“**Cotas**” e “**Primeira Emissão**”, respectivamente) para a distribuição mediante oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), a ser aprovada pela CVM, com as seguintes principais características (“**Oferta**”):
- Montante Inicial da Oferta: a Primeira Emissão será de, inicialmente, até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude do Montante Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“Montante Inicial da Oferta”), observado o montante mínimo de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”);
 - Quantidade de Cotas Emitidas: a quantidade inicial de cotas a serem emitidas é de, até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude das Cotas Adicionais; ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo da Oferta;

- Valor da Cota da Primeira Emissão: R\$100,00 (cem reais) por Cota (“**Valor da Cota**”);
- Público Alvo da Oferta: A totalidade das Cotas da Primeira Emissão do Fundo será distribuída por meio da Oferta, a qual será destinada a investidores em geral, qualificados ou não, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário, que busquem retorno de longo prazo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“**Investidores**”), conforme a serem descritos nos documentos da Oferta;
- Destinação dos Recursos: observada a Política de Investimentos e o disposto nos documentos da Oferta, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos – Alvo, bem como ao pagamento dos encargos do Fundo (nos termos do Regulamento);
- Distribuição e Negociação: As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do DDA, e administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição das Cotas da Primeira Oferta liquidada financeiramente apenas por meio da B3. (“**B3**”);
- Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Cotas: As Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, ou mediante chamada de capital, a ser realizada pelo Administrador, de acordo com orientação da Gestora, conforme definido e regulado no respectivo Suplemento, em moeda corrente nacional, por meio (i) da B3 – Segmento Listado B3, caso as Cotas estejam custodiadas na B3 – Segmento Listado B3; ou (ii) de Transferência Eletrônica Disponível – TED, ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo Banco Central, exclusivamente na conta corrente autorizada do Fundo indicada pelo Administrador, servindo o comprovante de depósito ou transferência como recibo de quitação;
- Distribuição Parcial e Cancelamento da Primeira Emissão: na Primeira Emissão do Fundo será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das cotas, observado o montante mínimo de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondente a 500.000 (quinhentas mil) Cotas (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério das instituições participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador e com o Gestor, antes do prazo máximo de distribuição

da Oferta, qual seja, antes de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM 400 (“**Prazo de Colocação**”), caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta. Caso não sejam subscritas Cotas em montante correspondente ao Montante Mínimo da Oferta até o término do prazo de subscrição das cotas, o Fundo será liquidado, nos termos do artigo 13, § 2º, II da Instrução CVM 472 e a Primeira Emissão será cancelada;

- Montante Adicional: o Montante Inicial da Oferta e a quantidade de Cotas inicialmente ofertadas poderão ser aumentados em até 20% (vinte por cento) em relação ao inicialmente ofertado, em função do exercício da opção de emissão de Montante Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400 (“**Montante Adicional**”). O Montante Adicional será destinado a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido);
- Coordenadores da Oferta: A Oferta será distribuída pela **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13 (“**Coordenador Líder**”), e poderá contar com outras instituições intermediárias para distribuição da Oferta, inclusive na qualidade de coordenadores e/ou participantes especiais.

Sendo assim, assina o presente instrumento eletronicamente.

São Paulo, 18 de agosto de 2022.

AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

IPA_AZUMI FIAGRO FII_18.08.2022.pdf

Documento número #8f58ddc7-ab20-449f-b004-7d15f17bd644

Hash do documento original (SHA256): 9a5e24eaa58acecca6cbd2e3c7cc698d0651e07f796387765b1e9c8efbff63a

Hash do PAdES (SHA256): 53924ac17ecd204b671dbc0bdd8d5582729d2ce3d7e58b84f64e3768247fe2b2

Assinaturas



Vitor Peredo Moscatelli

CPF: 332.506.578-32

Assinou como representante legal em 18 ago 2022 às 15:26:27

Emitido por AC ONLINE RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 02 dez 2022



Eli Françoso Tassim

CPF: 315.873.688-89

Assinou como representante legal em 18 ago 2022 às 15:24:20

Emitido por AC ONLINE RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 14 jan 2024

Log

- | | |
|-----------------------|---|
| 18 ago 2022, 15:19:33 | Operador com email cecilia.kuntz@azumidvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a criou este documento número 8f58ddc7-ab20-449f-b004-7d15f17bd644. Data limite para assinatura do documento: 17 de setembro de 2022 (15:19). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro. |
| 18 ago 2022, 15:19:35 | Operador com email cecilia.kuntz@azumidvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a adicionou à Lista de Assinatura: vitor.moscatelli@azumidvm.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Vitor Peredo Moscatelli e CPF 332.506.578-32. |
| 18 ago 2022, 15:19:35 | Operador com email cecilia.kuntz@azumidvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a adicionou à Lista de Assinatura: eli.tassim@azumidvm.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Eli Françoso Tassim e CPF 315.873.688-89. |
| 18 ago 2022, 15:24:20 | Eli Françoso Tassim assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 315.873.688-89. IP: 201.48.230.193. Componente de assinatura versão 1.341.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com . |
| 18 ago 2022, 15:26:27 | Vitor Peredo Moscatelli assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 332.506.578-32. IP: 201.48.230.193. Componente de assinatura versão 1.341.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com . |

18 ago 2022, 15:26:27

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 8f58ddc7-ab20-449f-b004-7d15f17bd644.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 8f58ddc7-ab20-449f-b004-7d15f17bd644, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

**REGULAMENTO DO ASSET BANK AGRONEGÓCIOS FUNDO DE INVESTIMENTO
NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO – IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 44.585.001/0001-10

São Paulo, 18 de agosto de 2022.

ÍNDICE

CAPÍTULO PRIMEIRO – DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO SEGUNDO – DENOMINAÇÃO, FORMA E PRAZO DE DURAÇÃO.....	10
CAPÍTULO TERCEIRO – DA ADMINISTRAÇÃO.....	10
CAPÍTULO QUARTO – PRESTADORES DE SERVIÇO	15
CAPÍTULO QUINTO – REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DOS PRESTADORES DE SERVIÇO	17
CAPÍTULO SEXTO – OBJETIVOS DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO	17
CAPÍTULO SÉTIMO – PÚBLICO ALVO.....	22
CAPÍTULO OITAVO – CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS	22
CAPÍTULO NONO – DA TAXA DE INGRESSO E SAÍDA	29
CAPÍTULO DÉCIMO – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	29
CAPÍTULO DÉCIMO PRIMEIRO – ASSEMBLEIA GERAL	30
CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS	33
CAPÍTULO DÉCIMO TERCEIRO – LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	35
CAPÍTULO DÉCIMO QUARTO – POLÍTICA DE VOTO.....	36
CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO – ENCARGOS	37
CAPÍTULO DÉCIMO SEXTO – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	39
CAPÍTULO DÉCIMO SÉTIMO – FATORES DE RISCO.....	40
CAPÍTULO DÉCIMO OITAVO – TRIBUTOS	50
CAPÍTULO DÉCIMO NONO – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	51
CAPÍTULO VIGÉSIMO – DISPOSIÇÕES FINAIS	51

CAPÍTULO PRIMEIRO – DEFINIÇÕES

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

<u>"Administrador"</u>	Significa a AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Dr. Rubens Gomes Bueno, 691, Conjunto 131, Varzea de Baixo, CEP 04.730-903, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.434.681/0001-10, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, através do Ato Declaratório nº 19.213, expedido em 27 de outubro de 2021.
<u>"Aplicação Mínima Inicial"</u>	Significa o investimento mínimo inicial por Cotista na Primeira Oferta, nos termos do 8.5.2.
<u>"Assembleia Geral"</u>	Significa a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
<u>"Ativos"</u>	Significam em conjunto os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez.
<u>"Ativos Alvo"</u>	Significam os seguintes ativos passíveis de investimento pelo Fundo, na forma prevista na Lei nº 8.668, da Instrução CVM 472/08 e da Resolução CVM 39/21: (i) Cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e/ou aos FIAGRO-Imobiliário, e desde que suas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA); (iii) Letra de Crédito do Agronegócio (LCA); (iv) Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) relativos a

	imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais; (v) Letras de Crédito Imobiliário (LCI); (vi) Letra Imobiliária Garantida (LIG); (vii) Cotas de FIAGRO-DC; (viii) Cotas de FIAGRO-Imobiliário; (ix) Cotas de FII que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos Fundo; (x) Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos Fundo; e (xi) os Ativos de Liquidez.
<u>"Ativos de Liquidez"</u>	Significam (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) operações compromissadas em geral, ou em outros ativos admitidos nos termos da regulamentação aplicável; e/ou (iii) as cotas de fundos de investimentos referenciados à Taxa DI, com liquidez diária, cujas carteiras sejam compostas, por títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou operações compromissadas lastreadas em ativos de emissão do Tesouro Nacional.
<u>"Auditor Independente"</u>	Significa a empresa de auditoria independente a ser contratada pelo Fundo, devidamente qualificada para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.
<u>"B3"</u>	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
<u>"Banco Central"</u>	Significa o Banco Central do Brasil.
<u>"Capital Autorizado"</u>	Significa o valor total de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) para emissão de novas Cotas independentemente de aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do Fundo. Adicionalmente, a Gestora, também a seu exclusivo critério, poderá reduzir o limite do Capital Autorizado, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas. Sem prejuízo, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

" <u>Carteira</u> "	Significa a carteira de investimentos do Fundo, formada por Ativos Alvo e Ativos de Liquidez.
" <u>CMN</u> "	Significa o Conselho Monetário Nacional.
" <u>CNPJ/ME</u> "	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
" <u>Código Civil</u> "	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
" <u>Código de Processo Civil</u> "	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
" <u>Conta do Fundo</u> "	Significa a conta corrente de livre movimentação de titularidade do Fundo mantida junto a uma instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central. O fluxo informacional e emissão de ordens para movimentação da Conta de Livre Movimentação serão controlados exclusivamente pelo Custodiante.
" <u>Contrato de Gestão</u> "	Significa o " <i>Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de FIAGRO - Imobiliário</i> " celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e a Gestora, o qual estabelece os termos e condições sob os quais a Gestora prestará os serviços de gestão de carteira.
" <u>Coordenador Líder</u> "	Significa a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, que atuará como intermediária líder da oferta pública das Cotas, responsável pelos serviços de coordenação, colocação e distribuição das Cotas, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos e condições do Contrato de Distribuição.
" <u>Cotas</u> "	Significam as frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural.
" <u>Cotista</u> "	Significam os titulares de Cotas.

" <u>CRA</u> "	Significa o Certificado de Recebíveis do Agronegócio.
" <u>CRI</u> "	Significa o Certificado de Recebíveis Imobiliários.
" <u>Custodiante</u> "	Significa a AZUMI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada, na qualidade de custodiante dos Ativos integrantes da Carteira, responsável pela custódia qualificada dos ativos integrantes da Carteira, escrituração das Cotas e registro da titularidade das Cotas.
" <u>CPR</u> "	Significa a Cédula de Produtor Rural, título representativo de promessa de entrega de produtos rurais, instituída pela Lei nº 8.929 de 22 de agosto de 1994.
" <u>CVM</u> "	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Data de Integralização Inicial</u> "	Significa a data da primeira integralização de Cotas de determinada classe ou série de Cotas.
" <u>DDA</u> "	Significa o sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3.
" <u>Despesas do Fundo</u> "	Significa o somatório em Reais de todos os custos, encargos e despesas do Fundo estimados pelo Administrador a serem incorridos periodicamente.
" <u>Dia Útil</u> "	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional ou quaisquer dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na praça em que o Custodiante é sediado, ressalvados os casos em que eventuais pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional, na Cidade de São Paulo ou no Estado de São Paulo, e aqueles sem expediente na B3.
" <u>Emissão</u> "	Significa cada emissão de Cotas do Fundo, nos termos deste Regulamento, caso aplicável.
" <u>Escriturador</u> "	Significa o Administrador, acima qualificado.
" <u>FIDC</u> "	Significa Fundo de Investimento em Direitos Creditórios.

" <u>FIAGRO-DC</u> "	Significa Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais da Categoria Direitos Creditórios.
" <u>FIAGRO-FII</u> "	Significa Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais da Categoria Imobiliário.
" <u>FII</u> "	Fundo de Investimento Imobiliário.
" <u>FIP</u> "	Significa Fundo de Investimento em Participações.
" <u>Fundo</u> "	Significa o Asset Bank Agronegócios Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO – Imobiliário.
" <u>Gestora</u> "	Significa a OURO PRETO GESTÃO DE RECURSOS S.A. , instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.600, conj. 51, CEP 04.543-000, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 11.916.849/0001-26, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 11.504, expedido em 13 de janeiro de 2011.
" <u>Instrução CVM 472/08</u> "	Significa a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
" <u>Instrução CVM 400/03</u> "	Significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
" <u>Instrução CVM 476/09</u> "	Significa a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
" <u>IPCA</u> "	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
" <u>LCA</u> "	Significa a Letra de Crédito do Agronegócio.
" <u>LCI</u> "	Significa Letras de Crédito Imobiliário.

" <u>LIG</u> "	Significa Letra Imobiliária Garantida.
" <u>Lei nº 8.668</u> "	Significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
" <u>Lei nº 14.130</u> "	Significa a Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada.
" <u>Montante Mínimo da Primeira Oferta</u> "	Significa o montante mínimo de Cotas necessário para o encerramento da Primeira Oferta, nos termos do item 8.5.3.
" <u>Patrimônio Líquido</u> " ou " <u>PL</u> "	Significa a diferença entre (i) a soma do (a) saldo das disponibilidades e (b) saldo dos Ativos integrantes da Carteira do Fundo; e (ii) as exigibilidades e provisões do Fundo.
" <u>Primeira Emissão</u> "	Significa a primeira emissão e oferta pública de Cotas do Fundo, as quais serão objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400/03, conforme as condições estabelecidas neste Regulamento e autorizada pelo Administrador, nos termos do item 8.5.
" <u>Primeira Oferta</u> "	Significa a primeira oferta de Cotas a ser realizada pelo Fundo nos termos do 8.5 e seguinte deste Regulamento.
" <u>Regulamento</u> "	Significa o presente regulamento do Fundo, conforme alterado de tempos em tempos.
" <u>Remuneração</u> "	Significa, com relação a determinada data, a remuneração das Cotas efetivamente paga pelo Fundo aos Cotistas em tal data, conforme o caso, calculada nos termos deste Regulamento.
" <u>Resolução CVM 21/21</u> "	Significa a Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
" <u>Resolução CVM 30/21</u> "	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
" <u>Resolução CVM 39/21</u> "	Significa a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
" <u>Resolução do CMN nº 2.921</u> "	Significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional, de 17 de janeiro de 2002.

" <u>SELIC</u> "	Significa o Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC.
" <u>Sistema de Assinatura Digital</u> "	Significa o sistema de assinatura digital com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira de que trata a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, desde que sua utilização tenha sido acordada previamente entre o Administrador, Custodiante e Gestora.
" <u>Taxa de Administração</u> "	Significa a taxa mensal devida a título de remuneração pelos serviços de administração fiduciária, custódia qualificada dos ativos que compõem a Carteira do Fundo e gestão profissional da Carteira.
" <u>Taxa DI</u> "	Significa a taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
" <u>Valor Unitário de Emissão</u> "	Significa o valor atribuído no item 8.5 do presente Regulamento.

CAPÍTULO SEGUNDO – DENOMINAÇÃO, FORMA E PRAZO DE DURAÇÃO

2.1. O Fundo será denominado Asset Bank Agronegócios Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais FIAGRO - Imobiliário.

2.2. O Fundo é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, com prazo de duração indeterminado, e constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 44.585.001/0001-10, regido por este Regulamento e pela Lei nº 14.130, pela Lei 8.668, pela Resolução CVM 39/21, pela Instrução CVM 472/08 e pelas disposições legais e normativas aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

CAPÍTULO TERCEIRO – DA ADMINISTRAÇÃO

3.1. O Fundo será administrado pelo Administrador. O Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo.

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

3.2. Sem prejuízo das obrigações previstas pela regulamentação aplicável, incluem-se entre as obrigações do Administrador:

(a) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo que tais ativos imobiliários;

(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 atualizados e em perfeita ordem:

- (i) a documentação relativa às operações do Fundo;
 - (ii) o registro dos Cotistas e de transferência de Cotas;
 - (iii) o livro de atas das Assembleias Gerais;
 - (iv) o livro de presença de Cotistas;
 - (v) os demonstrativos anuais do Fundo;
 - (vi) a documentação relativa aos possíveis imóveis investidos às operações do Fundo;
 - (vii) o registro de todos os fatos contábeis referentes ao Fundo; e
 - (viii) os relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratados.
- (c)** celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (d)** receber quaisquer rendimentos ou valores do Fundo;
- (e)** custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- (f)** manter custodiados os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do fundo;
- (g)** 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;
- (h)** manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (i)** observar as disposições constantes do Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- (j)** controlar e supervisionar as atividades inerentes aos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento das atividades sob responsabilidade de tais terceiros;
- (k)** entregar aos Cotistas, gratuitamente, exemplar deste Regulamento, bem como divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às

suas operações, nos termos da regulamentação aplicável;

(l) manter disponíveis em sua sede e agências e nas instituições que coloquem Cotas, e divulgar anualmente aos Cotistas o valor do Patrimônio Líquido, o valor da Cota, e as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem;

(m) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável;

(n) fornecer anualmente aos Cotistas documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de Cotas de sua propriedade e o respectivo valor; e

(o) manter, separadamente, registros analíticos com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre o Administrador e o Fundo.

3.2.1. O Administrador deverá possuir regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, que lhe permitam verificar o cumprimento, pela Gestora e pelo Custodiante, de suas respectivas obrigações previstas neste Regulamento e nos respectivos contratos.

3.2.2. As regras e procedimentos previstos no item 3.2.1 deste Regulamento deverão ser disponibilizadas e mantidas atualizadas na página do Administrador na rede mundial de computadores.

3.2.3. A divulgação das informações previstas no item 3.2(d) deste Regulamento poderá ser providenciada por meio de entidades de classe do Sistema Financeiro Nacional, desde que realizada em periódicos de ampla veiculação, observada a responsabilidade do Administrador pela regularidade na prestação dessas informações.

3.3. É vedado ao Administrador e a Gestora:

(a) receber depósito em sua conta corrente;

(b) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;

(c) prestar garantia por meio de contrato ou outro instrumento, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo Fundo;

(d) realizar operações e negociar com ativos financeiros ou modalidades de investimento não previstos neste Regulamento e/ou na regulamentação em vigor;

(e) aplicar recursos diretamente no exterior;

(f) adquirir Cotas;

- (g) pagar ou ressarcir-se de multas impostas em razão do descumprimento de normas previstas no Regulamento e na regulamentação em vigor;
- (h) vender Cotas a prestação;
- (i) prometer remuneração predeterminada aos Cotistas;
- (j) ressalvadas as hipóteses previstas neste Regulamento, 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 empreendedor (na hipótese de eventual aquisição de bens imóveis e direitos sobre bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo), nos termos da legislação e da 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 legislação e regulamentação aplicáveis, e/ou entre o Fundo e o representante de Cotistas, eleito nos termos do item 6.6 do presente Regulamento;
- (k) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do fundo;
- (l) fazer com que sua propaganda ou outros documentos apresentados aos investidores contenham promessas de distribuições ou de remunerações, com base em seu próprio desempenho, no desempenho alheio ou no de ativos financeiros ou modalidades de investimento disponíveis no mercado financeiro;
- (m) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento e na regulamentação em vigor;
- (n) 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 e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (o) praticar qualquer ato de liberalidade;
- (p) obter ou conceder empréstimos, admitindo-se a constituição de créditos e a assunção de responsabilidade por débitos em decorrência de operações realizadas em mercados de derivativos; e
- (q) efetuar locação, empréstimo, penhor ou caução dos Ativos integrantes da Carteira, exceto quando se tratar de sua utilização como margem de garantia nas operações realizadas em mercados de derivativos.

3.3.1. O fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado

pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Substituição do Administrador e da Gestora

3.4. O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

3.5. Por meio de publicação no Periódico do Fundo, o Administrador e/ou a Gestora, sempre com aviso prévio de 90 (noventa) dias, poderão renunciar à administração do Fundo e/ou à gestão da Carteira, conforme o caso, desde que simultaneamente convoque ou solicite a convocação, conforme o caso, de Assembleia Geral para decidir sobre a sua substituição ou sobre a liquidação antecipada do Fundo, observado o quórum de deliberação descrito neste Regulamento.

3.6. Na hipótese de o Administrador e/ou a Gestora renunciarem às suas funções e a Assembleia Geral não nomear instituição administradora habilitada para substituir o Administrador e/ou a Gestora, conforme o caso, ou não obter quórum suficiente para deliberar sobre a substituição do Administrador e/ou da Gestora ou sobre a liquidação antecipada do Fundo, o Administrador procederá à liquidação automática do Fundo no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos contados da data estabelecida para a realização da Assembleia Geral, observado o disposto neste Regulamento.

3.7. Na hipótese de renúncia do Administrador e/ou da Gestora e nomeação de nova instituição em Assembleia Geral, o Administrador e/ou a Gestora, conforme o caso, continuarão obrigados a prestar os serviços de administração do Fundo e gestão da Carteira, conforme o caso, até que a nova instituição venha a lhe substituir, o que deverá ocorrer dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos contados da data de realização da respectiva Assembleia Geral.

3.8. Caso a nova instituição nomeada nos termos do item 3.7 deste Regulamento não substitua o Administrador e/ou a Gestora dentro do prazo de 30 (trinta) dias mencionado acima, o Administrador poderá proceder à liquidação automática do Fundo a partir do 90º (nonagésimo) dia corrido após a data de realização da Assembleia Geral que nomear a nova instituição, observado o disposto neste Regulamento.

3.9. O Administrador e/ou a Gestora poderão ser destituídos por justa causa, isto é, destituído de suas funções a qualquer momento e independentemente de qualquer notificação prévia, na hipótese de descredenciamento por parte da CVM e/ou a critério único e exclusivo dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, observado o quórum de deliberação descrito neste Regulamento.

3.10. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

3.11. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central, convocar a Assembléia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do fundo.

3.11.1. Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central nomeará uma instituição para processar a liquidação do fundo.

3.12. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do fundo.

CAPÍTULO QUARTO – PRESTADORES DE SERVIÇO

4.1. O Administrador contratará em nome do Fundo, os seguintes prestadores de serviços:

4.1.1. Custodiante. A custódia dos Ativos integrantes da Carteira do Fundo será realizada pelo Custodiante, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação. O Custodiante prestará ainda os serviços de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

4.1.2. Escriturador. O Escriturador prestará os serviços de escrituração de Cotas observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

4.1.3. Auditor. O Administrador contratou o Auditor Independente para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo, observados os termos e condições estabelecidos nos instrumentos que formalizam a sua contratação.

4.1.4. Gestora. A gestão da Carteira do Fundo será realizada pela Gestora, com as seguintes obrigações e responsabilidades 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) identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar e alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses, 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 Alvo e dos Ativos de Liquidez do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo quaisquer serviços relativos aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez integrantes do patrimônio do Fundo que eventualmente venham a ser contratados;
- (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; e
- (h) elaborar relatórios de investimentos realizados pelo Fundo.

4.1.5. Sem prejuízo do quanto disposto no 4.1.4 acima, a responsabilidade pela gestão dos bens imóveis e direitos sobre bens imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária de tais bens e direitos do Fundo.

4.1.6. O Administrador confere amplos e irrestritos poderes à Gestora para que esta adquira os Ativos Alvo listados no item 6.2 e seus itens 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.

4.1.7. Independentemente de Assembleia Geral, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação da Gestora (exceto quando a decisão for a respeito da própria Gestora), se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do Fundo, ainda que individualizados expressamente neste Regulamento.

4.1.8. Nas hipóteses previstas no item 4.1.7 acima, em que ocorra aumento da somatória das despesas e encargos de que trata o artigo 47 da Instrução CVM 472/08, a contratação ou substituição de prestadores de serviços do Fundo estará sujeita à prévia aprovação da Assembleia Geral.

4.1.9. Consultoria Especializada. O Fundo poderá contratar serviços de Consultoria Especializada, que inclusive poderá ser sociedade sob controle comum do Administrador.

4.1.10. Coordenador Líder. As distribuições de Cotas do Fundo serão realizadas por Coordenador Líder integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo admitido a este subcontratar terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas.

CAPÍTULO QUINTO – REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

5.1. O Fundo pagará uma taxa global equivalente à 2,9% (dois inteiros e nove décimos por cento) ao ano, que inclui a Taxa de Administração a ser paga anualmente, bem como taxas a ser pagas por serviços de custódia, gestão e consultoria especializada. A Taxa de Administração será calculada mensalmente sobre (a) o valor contábil do Patrimônio Líquido total do Fundo, ou (b) caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

5.1.1. Para fins de clareza, a Taxa de Administração englobará todos os serviços de administração, controladoria e escrituração de cotas e será calculada mensalmente por período vencido unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto no item 5.1 acima, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do Patrimônio Líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

5.1.2. Além da Taxa de Administração, o Administrador fará jus a uma remuneração única equivalente a 2% (dois por cento) do montante total da Primeira Emissão das Cotas do Fundo, pelos serviços de estruturação do Fundo.

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

5.1.4. A Taxa de Administração não inclui os valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação vigente.

CAPÍTULO SEXTO – OBJETIVOS DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

6.1. O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93, observados os termos da Instrução CVM 472/08 e da Resolução

CVM 39/21.

6.2. O Fundo 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, preponderantemente por meio de investimento em CRA, assim como nos demais Ativos relacionados abaixo:

- a. Cotas de FIDC que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e/ou aos FIAGRO-Imobiliário, e desde que suas cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- b. LCA;
- c. CRI, relativos a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais;
- d. LCI;
- e. LIG;
- f. Cotas de FIAGRO-DC;
- g. Cotas de FIAGRO-Imobiliário;
- h. Cotas de FII que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos Fundo;
- i. Cotas de fundos de FIP que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos Fundo; e
- j. os Ativos de Liquidez.

6.2.1. O Fundo poderá passar a ser detentor de outros ativos e imóveis, que não os Ativos Alvo, por ocasião de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos Alvo ou dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado de tais ativos.

6.2.2. O Fundo buscará alocar a maior parcela do seu patrimônio líquido em CRA. Os CRA pulverizados que possuírem como lastro CPR emitidas por produtores rurais, deverão observar os seguintes critérios de composição, a serem observados conjuntamente, e não individualmente, em relação a totalidade dos CRA lastreados em CPR adquiridos pelo Fundo:

- (i) 70% (setenta por cento), no mínimo, do conjunto de CPR que lastrearem os CRA a serem adquiridos pelo Fundo deverão contar com garantia de alienação fiduciária de imóvel;

- (ii) 100% (cem por cento) do conjunto de CPR que lastrearem os CRA a serem adquiridos pelo Fundo deverão contar com pelo menos uma garantia, tais como aval, hipoteca, alienação fiduciária, penhor e outras (fidejussória);
- (iii) Para as operações garantidas com alienação fiduciária de imóvel, a razão de garantia deverá ser de, no mínimo, 70% (setenta por cento) em relação ao valor de mercado do imóvel quando a operação for de até 18 (dezoito) meses, e de 100% (cem por cento) quando a operação for acima de 18 (dezoito) meses);
- (iv) As CPR que lastrearem os CRA a serem adquiridos pelo Fundo poderão ser representadas, individualmente, por CPR cuja concentração máxima seja de 35% (trinta e cinco por cento) por estado;
- (v) O emissor/devedor das CPR não poderão estar em processo de recuperação judicial ou falência;
- (vi) As culturas de cana, soja, milho e café poderão representar até 80% (oitenta por cento) do fundo quando somadas, garantindo a diversificação de ativos do Fundo; e
- (vii) Nenhuma cultura, individualmente, poderá superar 35% (trinta e cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

6.2.3. Os FIDC que comporão a carteira do Fundo deverão adotar os mesmos critérios do item 6.2.2 acima em seu processo de seleção e aquisição dos direitos creditórios.

6.2.4. O Fundo levará em consideração, no processo de aquisição dos ativos que comporão sua Carteira, as seguintes premissas:

- (a) Localidade: O Fundo buscará não concentrar as suas operações em um único Estado. Para todos os ativos do Fundo, a intenção é aplicar a pulverização por Estado, a fim de mitigar os riscos climáticos, tais como geadas, chuva e seca, conforme já ocorreu no Brasil nos últimos anos. Sendo assim, almeja-se diversificar a concentração por Estados entre aqueles com maior e menor volume de produção agrícola, visando a mitigação deste risco;
- (b) Cultura: O Fundo buscará não concentrar as suas operações em uma única cultura. Para todos os ativos do Fundo, a intenção é aplicar a diversificação das culturas, com o intuito de mitigar os riscos a que uma determinada cultura está sujeita. Espera-se um percentual maior de concentração para as culturas de soja, milho, cana e café, nas quais a Gestora considera ser produtos com maior liquidez, que possuem mais áreas plantadas e de maior conhecimento do mercado, na medida em que é possível obter acesso a informações mais detalhadas que visam a mitigação dos riscos de crédito. Ressalta-se que o Fundo não irá atingir necessariamente o limite máximo indicado para estas culturas,

sendo estabelecido, a critério da Gestora, um limite máximo com intuito de garantir a diversificação de ativos no Fundo em diversas culturas;

- (c) Concentração: Além dos critérios de localidade e cultura, o Fundo buscará atender a um limite máximo de contração por devedor de 5% (cinco por cento) em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo, com intuito de mitigar eventual risco de crédito;
- (d) Perfil dos devedores: O Fundo buscará atuar apenas com emissores/devedores que possuem mais de 5 (cinco) anos de experiência na atividade e, preferencialmente, que já possuam histórico de crédito no mercado, a fim de demonstrar a experiência com atuação mediante utilização de recursos de terceiros na sua operação; e
- (e) Dados financeiros: Como premissa, o valor da operação pleiteada não poderá ser superior à receita bruta do ciclo produtivo beneficiado. Todos os dados financeiros incluídos na proposta, tais como quadro de produção da safra, imposto de renda, informação patrimonial e documentos das garantias do pleito, servirão como balizadores dos indicadores financeiros considerados na análise da Gestora. Os indicadores financeiros visam analisar o endividamento no curto e longo prazo, liquidez corrente e respaldo patrimonial, com intuito de avaliar se o produtor realmente possui capacidade de pagamento da dívida.

6.2.5. O Fundo poderá adquirir Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que tenham sido emitidos na forma da Resolução do CMN nº 2.921.

6.3. 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.

6.4. A Gestora terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez da carteira do Fundo, desde que seja respeitada a Política de Investimento, respeitados eventuais limites que venham a ser aplicáveis por conta da ocorrência da concentração do patrimônio líquido do Fundo em valores mobiliários.

6.5. Os possíveis imóveis investidos que venham a integrar o patrimônio do Fundo deverão ser avaliados por empresa especializada independente, no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável.

6.6. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e entre o Fundo e a Gestora dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

6.7. O valor de aquisição dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez do Fundo poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, conforme o caso, o que será estipulado

pela Gestora, a seu exclusivo critério, em cada aquisição de Ativos Alvo e de Ativos de Liquidez pelo Fundo, observado que, na determinação do ágio e/ou deságio, quando for o caso, serão observadas as condições de mercado.

6.8. 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.

6.8.1. 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, 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, a Gestora deverá proceder com a liquidação antecipada do Fundo.

6.9. O objetivo do Fundo e sua Política de Investimento não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Geral, tomada de acordo com o quórum estabelecido neste Regulamento.

6.10. 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, observadas adicionalmente as disposições constantes nos itens abaixo, bem como as demais disposições aplicáveis nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento.

6.11. 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 ou a Gestora, sem prejuízo das demais disposições regulamentares e da aprovação em Assembleia Geral quando caracterizada situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação específica.

6.12. 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 dos Ativos Alvo e/ou em cotas de fundos dos Ativos Alvo administrados pelo Administrador, pela Gestora 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, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472/08.

6.13. No caso de investimentos em 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 472/08.

6.14. A estratégia de cobrança dos Ativos Alvos e dos Ativos de Liquidez que eventualmente estiverem inadimplentes será estabelecida e implementada entre a Administradora e Gestora, independentemente de aprovação em Assembleia Geral, mediante a adoção dos procedimentos pertinentes aos respectivos Ativos Alvos ou Ativos de Liquidez, observada a natureza e características de cada um dos Ativos Alvos e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo.

6.15. O Fundo poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo.

CAPÍTULO SÉTIMO – PÚBLICO ALVO

7.1. O Fundo receberá recursos de investidores em geral, 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.

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

7.2. Não existem restrições para a subscrição e/ou aquisição de Cotas pela Gestora, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum, seus empregados e diretores e/ou familiares e sociedades por eles controladas.

CAPÍTULO OITAVO – CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, CONDIÇÕES DE EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

Características das Cotas

8.1. As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência, na forma do item 8.27 abaixo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas.

8.2. As Cotas serão admitidas à distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela

B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas. Durante a colocação das Cotas, o investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

8.3. Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente em mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela B3.

8.4. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do Fundo por um único cotista, sem prejuízo das implicações tributárias aplicáveis aos cotistas e ao Fundo.

Da Primeira Emissão de Cotas para Constituição do Fundo

8.5. O Administrador, com vistas à constituição do Fundo, aprovou a Primeira Emissão de Cotas do Fundo, no total de 5.000.000 (cinco milhões) Cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), em série única.

8.5.1. As cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400/03 e das disposições deste Regulamento referentes às ofertas públicas de cotas do Fundo.

8.5.2. Na Primeira Oferta, Aplicação Mínima Inicial no Fundo requerido para cada Cotista será de R\$ 1.000,00 (mil reais), correspondentes a 10 (dez) Cotas, não sendo admitidas cotas fracionárias.

8.5.3. A Primeira Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das Cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese de distribuição parcial, observada a subscrição e integralização da quantidade mínima de 500.000 (quinhentas mil) Cotas, perfazendo o montante de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

8.5.4. Na hipótese de encerramento da Primeira Oferta sem a colocação integral das Cotas da Primeira Emissão, mas após a colocação do Montante Mínimo da Primeira Oferta, o Administrador realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor.

8.5.5. Caso não sejam subscritas Cotas em montante equivalente ao Montante Mínimo da Primeira Oferta até o término do prazo de subscrição das Cotas, o Administrador deverá proceder à liquidação do Fundo, na forma prevista na legislação vigente e neste Regulamento, ficando a Primeira Oferta cancelada.

8.5.6. Caso a Primeira Oferta seja cancelada, o Administrador deverá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado as Cotas, o valor por Cota integralizado pelo respectivo investidor multiplicado pela quantidade de Cotas subscritas pelo investidor, bem como a taxa de distribuição primária, se for o caso, e sem qualquer remuneração/acréscimo;

8.5.7. As subscrições devem ser formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes integrantes do sistema de distribuição da Primeira Oferta, por meio de assinatura do instrumento de subscrição das cotas e de termo de adesão ao Regulamento e ciência de riscos, mediante os quais cada investidor formalizará a subscrição de suas respectivas cotas e sua adesão ao Regulamento.

8.5.8. As Cotas referentes à Primeira Oferta serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, observado o disposto no item 8.21 e seguintes abaixo.

Limitação de Responsabilidade

8.6. Na máxima extensão permitida pela legislação e regulamentação aplicáveis, e para os respectivos fins, inclusive, sem limitação, aqueles de que trata o Código Civil, fica expressamente consignada neste Regulamento a limitação da responsabilidade de cada Cotista ao valor de suas respectivas Cotas, sem qualquer solidariedade entre si, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

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

Direitos de Voto dos Cotistas

8.8. Observada a regulamentação aplicável, todas as Cotas terão direito de voto, correspondendo cada Cota a um voto nas Assembleias Gerais, conforme especificado no Capítulo Nove deste Regulamento.

8.9. Observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os eventuais imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e, (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na ocorrência de patrimônio líquido negativo.

Das Ofertas Públicas de Cotas do Fundo

8.10. Após a Primeira Emissão, as demais ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser processadas com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral ou na decisão do Administrador, conforme mencionado no item 8.13 e seguintes deste Regulamento, e no instrumento de subscrição, e serão realizadas de acordo com a regulamentação da CVM, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

8.10.1. Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de cotas do Fundo.

8.10.2. O Administrador e/ou o Gestor poderão ser contratados para realizar a distribuição das Cotas, nos termos do Art. 33 da Resolução CVM 21/21.

8.11. O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da respectiva emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como o previsto nos documentos da respectiva oferta.

8.12. Durante a fase de oferta pública das Cotas do Fundo, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente.

Das Novas Emissões de Cotas

8.13. Encerrado o processo de distribuição da Primeira Emissão autorizada nos termos do item 8.5 deste Regulamento, o Administrador, conforme recomendação da Gestora, poderá realizar novas emissões de Cotas, independentemente de prévia aprovação em Assembleia Geral, assegurado aos atuais Cotistas o direito de preferência nos termos da Instrução CVM 472/08 ou norma posterior que venha a regular os Fiagro, desde que limitadas ao montante agregado máximo de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais de reais), não se considerando, para estes fins, as Cotas da primeira emissão do Fundo.

8.13.1. Em caso de emissões de novas cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador, observada a sugestão da Gestora, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas cotas dentre as três alternativas indicadas na alínea (a) do item **Erro! Fonte de referência não encontrada.** abaixo.

8.13.2. Sem prejuízo do disposto nos itens 8.13 e 8.13.1 acima, o Fundo poderá realizar nova emissão de Cotas do Fundo em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral, conforme aplicável.

8.13.3. Uma vez aprovada a nova emissão de Cotas, seja por ato do Administrador,

mediante recomendação da Gestora, nos termos do item 8.13 e 8.13.1 acima, seja por deliberação em Assembleia Geral, nos termos do item 8.13.2 acima, a colocação das novas Cotas junto ao público investidor será realizada, conforme indicado no respectivo ato de aprovação, de acordo com a regulamentação da CVM.

8.13.4. A deliberação da emissão de novas Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, o procedimento a ser adotado para exercício do direito de preferência e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

(a) O valor de cada nova Cota deverá ser fixado (podendo ser aplicado ágio ou deságio), preferencialmente, tendo em vista:

- (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas;
- (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou ainda
- (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão.

(b) aos Cotistas cujas Cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas na data a ser determinada nos documentos da oferta, conforme a modalidade de distribuição escolhida e a regulamentação aplicável, fica assegurado nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência, na proporção do número de Cotas que possuírem, respeitando-se o prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis, bem como os demais procedimentos e prazos operacionais da B3 e do escriturador necessários ao exercício de tal direito de preferência em vigor à época de cada emissão. Caberá à respectiva documentação da oferta atribuir a data para apuração dos Cotistas elegíveis ao exercício do direito de preferência, que poderá, se previsto na documentação da oferta, ser objeto de cessão entre os cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais adotados pela B3;

(c) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

(d) as Cotas da nova emissão deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e observados os termos a serem previstos no instrumento que formalizar a subscrição das Cotas do Fundo;

(e) é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral ou o ato do Administrador, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova

emissão. Dessa forma, deverá ser especificada a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400/03;

(f) caso a nova emissão seja colocada por meio de oferta pública, nos termos da Instrução CVM 400/03, ou nos termos da Instrução CVM 476/09, e desde que não tenha sido prevista a possibilidade de colocação parcial, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo estabelecido nos documentos da oferta, os recursos financeiros captados pelo Fundo com esta nova emissão serão rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações financeiras realizadas no período; e

(g) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

8.14. O Administrador notificará os Cotistas após a emissão de nova série de Cotas, conforme o caso.

8.15. A cada nova emissão de Cotas do Fundo, as Cotas serão objeto de oferta pública registrada, ou dispensada de registro na CVM, nos termos da legislação aplicável.

8.16. O Fundo poderá emitir quantidade ilimitada de cotas, em classe única, divididas em uma ou mais séries, de acordo com as características e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, conforme descritas neste Regulamento.

8.17. Até que o registro de constituição e funcionamento do Fundo previsto na regulamentação específica seja concedido pela CVM, as importâncias recebidas na integralização de Cotas da primeira emissão do Fundo serão aplicadas nos Ativos de Liquidez.

8.18. As Cotas do Fundo serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário em mercado de bolsa, ambos administrados pela B3.

Resgate das Cotas

8.19. 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 13.1abaixo.

Subscrição e Integralização das Cotas

8.20. Observados eventuais procedimentos específicos de distribuição para a Primeira Oferta, conforme definido em seu prospecto, as Cotas serão subscritas e integralizadas pelo valor atualizado da Cota desde a Data de Integralização Inicial das Cotas da respectiva

série, conforme aplicável, até o dia da efetiva integralização.

8.21. As Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, por meio **(i)** da B3 – Segmento Listado B3, caso as Cotas estejam custodiadas na B3 – Segmento Listado B3; ou **(ii)** de Transferência Eletrônica Disponível – TED, ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo Banco Central, exclusivamente na conta corrente autorizada do Fundo indicada pelo Administrador, servindo o comprovante de depósito ou transferência como recibo de quitação.

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

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

8.24. No ato da subscrição de Cotas, o subscritor **(i)** assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pelo subscritor; e **(ii)** receberá uma cópia deste Regulamento, declarando, mediante assinatura do Termo de Adesão, sua ciência acerca: **(a)** das disposições contidas neste Regulamento, especialmente daquelas referentes à Política de Investimento, à composição da Carteira e à Taxa de Administração; **(b)** dos riscos inerentes ao investimento nas Cotas, conforme descritos neste Regulamento, e da possibilidade de ocorrência de patrimônio negativo; **(c)** do teor do prospecto do Fundo, quando existente; e **(iv)** efetuará ou atualizará, conforme o caso, seu cadastro perante o Administrador, obrigando-se a atualizá-lo de tempos em tempos, nos termos exigidos pelo Administrador.

8.25. Os investidores que adquirirem Cotas no mercado secundário aderirão automática e incondicionalmente aos termos do presente Regulamento.

8.26. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos cotistas nos termos desse regulamento aqueles que sejam cotistas ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

8.27. Os Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrever e integralizar novas Cotas na proporção da respectiva participação de cada Cotista.

8.28. No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo autorizadas pelo Administrador dentro do limite do Capital Autorizado, 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 autorizada pelo Administrador, dentro do limite do Capital Autorizado, 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.

Negociação

8.29. As Cotas ofertadas publicamente serão admitidas à negociação no mercado secundário, em ambiente de bolsa de valores.

8.30. Caberá ao intermediário responsável por intermediar eventual negociação das Cotas no mercado secundário, assegurar a condição de investidor autorizado do adquirente das Cotas, bem como verificar a observância de quaisquer outras restrições aplicáveis à negociação de Cotas no mercado secundário.

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

Classificação das Cotas

8.32. As Cotas objeto da Oferta Pública não contarão com avaliação de Agência de Classificação de Risco.

CAPÍTULO NONO – DA TAXA DE INGRESSO E SAÍDA

9.1. Não será cobrada taxa de ingresso no Fundo.

9.2. Não será cobrada taxa de saída dos detentores de cotas do Fundo.

CAPÍTULO DÉCIMO – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

10.2. Para fins do disposto neste Capítulo, os lucros auferidos pelo Fundo deverão ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, de 18 de março de 2015.

10.3. O Fundo poderá distribuir aos Cotistas, a título de distribuição de rendimentos e independentemente da realização de Assembleia Geral, os lucros auferidos pelo Fundo, cabendo a Gestora deliberar sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados, observada a legislação e a regulamentação aplicáveis.

10.4. Não obstante o acima disposto, o Fundo deverá distribuir aos Cotistas, ao menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados semestralmente segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral, encerrado, na forma da legislação aplicável, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do artigo 10 da Lei 8.668/93. O Fundo poderá levantar balanço ou balancete intermediário, para fins de distribuição de lucros, observado o disposto na regulamentação e legislação em vigor.

10.5. A distribuição de rendimentos prevista no item acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, sempre até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao período de apuração, sendo certo que os rendimentos serão devidos aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no último dia útil do mês anterior.

10.6. A remuneração dos cotistas somente será paga após a quitação integral dos encargos do fundo com as disponibilidades do Fundo, conforme previstos neste Regulamento.

10.7. Todos os Cotistas que realizarem a correta subscrição e integralização de suas cotas farão jus à distribuição de rendimentos em igualdade de condições.

10.8. O pagamento da remuneração será realizado em moeda corrente nacional 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.

10.8.1. Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos e abrangerão todas as Cotas custodiadas eletronicamente na B3, de forma igualitária, sem distinção entre os Cotistas.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMEIRO – ASSEMBLEIA GERAL

11.1. O Administrador convocará os Cotistas, com antecedência mínima de (a) 30 (trinta) dias da data de sua realização, para as assembleias gerais ordinárias, e (b) 15 (quinze) dias 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.

11.1.1. A convocação da Assembleia Geral, da qual constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral, 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.

11.2. A Assembléia Geral também pode ser convocada diretamente por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

11.2.1. Por ocasião da Assembleia Geral ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante 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.

11.2.2. O pedido de que trata o item 11.2.1 deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral ordinária.

11.2.3. 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 deste Regulamento, sem prejuízo das demais informações exigidas nos termos da regulamentação específica.

11.3. O Administrador disponibilizará, na mesma data de convocação (a) em sua página na rede mundial de computadores, (b) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (c) 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 Assembleia Geral.

11.4. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral do Fundo deliberar sobre:

- (a) demonstrações financeiras apresentadas pelo administrador;
- (b) alteração deste Regulamento;
- (c) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (d) emissão de novas Cotas em montante superior ao Capital Autorizado;
- (e) fusão, transformação, cisão e incorporação do Fundo;
- (f) dissolução e liquidação do Fundo, nos termos deste Regulamento;
- (g) definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (h) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- (i) eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o art. 25, da Instrução CVM 472/08, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (j) alteração do prazo de duração do Fundo;
- (k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos

termos da regulamentação aplicável;

(l) alteração da Taxa de Administração; e

(m) destituição e substituição da Gestora.

11.5. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no item 11.5.1 abaixo, cabendo a cada Cota 1 (um) voto.

11.5.1. As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nas alíneas (b), (c), (e), (f), (h), (k) e (l) do item 11.4 dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem:

(a) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

(b) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

11.5.2. Os percentuais de que trata o item 11.5.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável na Assembleia Geral que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quorum qualificado.

11.5.3. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

11.5.4. Não podem votar nas Assembleias Gerais, exceto se forem os únicos Cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto: (a) o Administrador ou a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou da Gestora; (c) empresas ligadas ao Administrador ou a Gestora, 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.

11.5.5. 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 se o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas se

o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas serão tomadas pelos votos dos presentes e dos recebidos por correspondência, observados os quóruns previstos no item 11.5.1 acima.

11.5.6. A Assembleia Geral poderá também ser realizada por meio de conferência telefônica, videoconferência ou qualquer outro meio eletrônico ou tecnologicamente disponível, com manifestação de voto por escrito. Caso a Assembleia Geral seja realizada por meio de conferência telefônica, videoconferência ou qualquer outro meio eletrônico ou tecnologicamente disponível, o voto proferido por cada Cotista deverá ser encaminhado ao Administrador por meio de carta, mensagem, declaração, correio eletrônico ou qualquer outro meio eletrônico ou tecnologicamente disponível, anteriormente ou durante a realização da reunião.

11.5.7. O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, satisfazendo os seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os Cotistas.

11.6. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração:

(a) 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;

(b) 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; e

(c) envolver redução ou isenção das Taxas de Administração ou da Taxa de Performance.

11.6.1. As alterações realizadas referentes as alíneas (a) e (b) do item 11.6 acima, devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de 30 (trinta) dias corridos da data de implementação.

11.6.2. A alteração realizada referente a alínea (c) do item 11.6 acima, deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

12.1. A Assembleia Geral pode eleger um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos

direitos e interesses dos cotistas.

12.1.1. A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

12.1.2. O representante de Cotistas será eleito, com funções indelegáveis, com o mandato de 1 (um) ano, com termo final na Assembleia Geral 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 e demais investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

12.1.3. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- (a) seja Cotista do Fundo;
- (b) não exercer 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 prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (c) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (d) não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento;
- (e) não esteja em conflito de interesses com o Fundo; e
- (f) 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.

12.1.4. A remuneração do representante dos Cotistas eleito será determinada na mesma Assembleia Geral de sua eleição, ou reeleição.

CAPÍTULO DÉCIMO TERCEIRO – LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

13.1. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo, sendo que o Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral.

13.2. Na hipótese de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer 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.

13.2.1. 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.

13.3. 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 corridos:

- (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 de registro no CNPJ/ME.

(b) no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do auditor independente.

13.4. A liquidação do Fundo e o consequente resgate das Cotas serão realizados após (a) alienação da totalidade dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira do Fundo; (b) alienação dos valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo em bolsa de valores, em mercado de bolsa ou em negociações privadas, conforme o tipo de valor mobiliário; (c) alienação da totalidade dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo, e (d) a cessão de recebíveis eventualmente gerados no processo de venda dos imóveis eventualmente integrantes do patrimônio do Fundo e demais Ativos Alvo e Ativos de Liquidez do Fundo.

13.5. 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 Alvo e/ou em 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 que deliberou pela liquidação do Fundo.

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

13.7. Caso não seja possível a liquidação do Fundo com a adoção dos procedimentos previstos no item 13.4 acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos Ativos Alvo e dos 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 item 13.6 acima.

13.7.1. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas emitidas.

13.7.2. Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez a título de resgate das Cotas, os Ativos Alvo e os 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.

13.7.3. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil. 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.

13.7.4. O procedimento de resgate de Cotas mediante a entrega de Ativos Alvo e/ou dos Ativos de Liquidez será realizado fora do ambiente da B3.

13.7.5. 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, nos termos deste capítulo.

CAPÍTULO DÉCIMO QUARTO – POLÍTICA DE VOTO

14.1. A Gestora exercerá o direito de voto decorrentes dos 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 conforme sua política de voto.

14.2. A Gestora, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

14.3. A Gestora exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso neste Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a Gestora 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.

14.4. A política de exercício de voto utilizada pela Gestora pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores www.ouropretoinvestimentos.com.br.

A GESTORA DESTES FUNDOS ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

CAPÍTULO DÉCIMO QUINTO – ENCARGOS

15.1. Constituem encargos do Fundo:

- (a) A Taxa de Administração e a taxa de performance, quando aplicável;
- (b) as taxas, os impostos ou as contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (c) os gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável;
- (d) os gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, salvo se aprovado de forma diversa no ato que deliberar sobre a aprovação da nova emissão de cotas do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável;
- (e) os honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (f) as comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que

componham seu patrimônio, tais como comissões de coordenação e estruturação e/ou comissões de remuneração de canais de distribuição;

(g) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

(h) os honorários e despesas relacionadas às atividades de (i) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar ao Administrador e a Gestora na análise, seleção e avaliação dos Ativos; (ii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos que vierem a integrar o patrimônio líquido do Fundo; e (iii) formador de mercado para as cotas do Fundo;

(i) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do administrador no exercício de suas funções;

(j) os gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;

(k) a taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

(l) os gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e demais regulamentações aplicáveis;

(m) os gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(n) as taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;

(o) as despesas com o registro de documentos em cartório; e

(p) os honorários e despesas relacionadas às atividades do representante dos Cotistas.

15.1.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas nesta Instrução como encargos do fundo devem correr por conta do Administrador.

15.1.2. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

15.1.3. Caso o somatório das parcelas a que se refere o item 15.1.2 exceda o montante total da Taxa de Administração fixada neste Regulamento, correrá às expensas do

Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

15.1.4. Observado o disposto no item 15.1(d), o ato que deliberar sobre a aprovação da nova emissão de cotas do Fundo poderá estabelecer que tais encargos serão suportados pelo Administrador ou pelos subscritores das novas Cotas.

CAPÍTULO DÉCIMO SEXTO – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

16.1. O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela regulamentação aplicável, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores www.azumidsvm.com.br, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

16.1.1. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista no item acima, enviar as informações periódicas sobre o 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.

16.1.2. Nos termos da regulamentação aplicável, o Administrador compromete-se a informar, mediante publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus Cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); (ii) na hipótese de um único Cotista deter mais de 10% (dez por cento) das cotas do FUNDO; e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

16.2. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

16.3. Compete ao Cotista manter o Administrador atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

16.4. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o fundo:

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

(b) até 8 (oito) dias corridos após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral

extraordinária;

(c) fatos relevantes nos termos do item 16.1.2;

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

(e) em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo representante de Cotistas.

CAPÍTULO DÉCIMO SÉTIMO – FATORES DE RISCO

17.1. Os Ativos do Fundo estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, entre outros, os descritos neste Regulamento. O investidor, antes de adquirir Cotas, deverá ler cuidadosamente os fatores de risco indicados abaixo, responsabilizando-se pelo seu investimento nas Cotas.

17.1.1. O investidor ao aderir ao presente Regulamento afirma ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação do investimento implementado pelo Fundo em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

17.1.2. A materialização de qualquer dos riscos descritos a seguir poderá gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas. Nesta hipótese, exceto se agirem com comprovada culpa ou dolo, de forma contrária à lei, ao presente Regulamento e aos atos normativos expedidos pela CVM, o Administrador, o Custodiante e a Gestora não serão responsabilizados, entre outras coisas, **(a)** por qualquer depreciação ou perda de valor sofrida pelos ativos; **(b)** pela inexistência de mercado secundário para as Cotas, para os Direitos Creditórios Adquiridos vendidos ao Fundo ou para os Ativos Financeiros; ou **(c)** por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do Resgate de suas Cotas, nos termos deste Regulamento.

Risco Relacionado à Ausência de Regulação Específica para o Fiagro

17.2. O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM 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 FIDC, os FIPs ou os FIIs. Desse modo, o fundo foi constituído tendo como base a instrução cvm 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 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.

17.2.1. Dessa forma, por se tratar de um tipo de fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotados para o presente fundo poderão vir a ser alterados e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

17.2.2. 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.

17.2.3. 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, conseqüentemente, afetar de modo adverso o Cotista.

17.2.4. 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, pela gestora, 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.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos, Política Governamental e Globalização

17.3. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, alterações em políticas de concessão de crédito, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado

significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

17.3.1. 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.

17.3.2. 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.

17.3.3. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do fundo e o valor das cotas, bem como resultar (i) em alongamento do período de amortização de cotas; e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (ii) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

17.3.4. Adicionalmente, os ativos financeiros do fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das cotas de emissão do Fundo poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das cotas, os demais Cotistas do Fundo, o

Administrador e as instituições participantes da oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (i) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; (ii) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (iii) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos Riscos relacionados ao desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro

17.4. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez.

17.4.1. Não há 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 emissores ou devedores dos ativos adquiridos pelo Fundo 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 de direitos creditórios adquiridos diretamente ou por meio dos Ativos Alvo poderá impactar negativamente a capacidade de pagamento dos ativos adquiridos pelo Fundo e consequentemente afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Risco de Crédito e de Liquidez

17.5. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez. Nesse sentido, há risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a Carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a Carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

17.5.1. Os Ativos Alvo 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 bolsa. Adicionalmente, o fundo será constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. 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.

17.5.2. Inexistência de garantia de rentabilidade e riscos relacionados à natureza variável de eventual meta de remuneração das Cotas (*benchmark*). As metas de remuneração são indicadores de desempenho adotados pelo Fundo para a rentabilidade de suas Cotas sendo apenas, em cada caso, uma meta estabelecida pelo Fundo. Não constituem, portanto, garantia mínima de rentabilidade aos investidores, seja pelo Administrador, pela Gestora, pelo Coordenador Líder ou qualquer outra garantia. Caso os ativos do Fundo, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade dos Cotistas poderá inferior à meta almejada. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento imobiliário no mercado, ou ao próprio Fundo, não representam garantia de rentabilidade futura. Assim, não há garantias de que o retorno efetivo do investimento em seja igual ou semelhante à meta de retorno eventualmente prevista na data de subscrição de Cotas, de modo que poderá haver perdas patrimoniais aos Cotistas.

Risco relativo à inexistência de Ativos que se enquadrem na política de investimento

17.6. O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento do Fundo, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos. A ausência de Ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Risco Tributário

17.7. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo 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, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos Cotistas sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Cotistas na alienação ou no resgate das Cotas sujeitam-se ao Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento): (i) na fonte, no caso de amortização; (ii) às mesmas normas aplicáveis aos ganhos

de capital ou aos ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

17.8. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos ambientais

17.9. Em razão da possibilidade de investimento e exploração de imóveis estarem situados em áreas rurais e relacionadas a atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustrial, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo vendavais, inundações, alterações climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente o setor agrícola, acarretando assim na perda de substância econômica.

Risco de liquidez

17.10. Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Os FIAGRO-FII representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e por essa razão encontram pouca liquidez em tal mercado. Adicionalmente, os FIAGRO-FII, por força regulamentar, são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas sob nenhuma hipótese. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, de modo que o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

17.11. Conforme aplicável, os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na instrução cvm 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Fosse modo, a Gestora

poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, conforme divulgada de tempos em tempos na documentação da respectiva oferta realizada 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, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco relativo à forma de constituição do Fundo

17.12. Considerando que o fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. 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.

Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital

17.13. 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, da Gestora, do Coordenador Líder, de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – 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 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 editou qualquer regulamentação sobre o assunto e, consequentemente, (i) 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 (ii) 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 (1) exigida por qualquer um dos seus credores; (2) determinado por decisão da assembleia; ou (3) 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.

Inexistência de garantia de eliminação de riscos

17.14. A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua Carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder e/ou de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do fundo garantidor de créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Riscos associados à liquidação do Fundo

17.15. Na hipótese de liquidação do Fundo, o pagamento do resgate poderá se dar mediante a constituição de condomínio civil, na forma prevista neste Regulamento e no Código Civil, o qual será regulado pelas regras estabelecidas em seu Regulamento e que somente poderão ser modificadas por deliberação unânime da Assembleia Geral que conte com a presença da totalidade dos Cotistas. Caso isso ocorra, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para liquidar o capital investido.

Risco de execução das garantias atreladas aos CRA

17.16. O investimento do Fundo em CRA inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. em um eventual processo de execução das garantias dos CRA em que o Fundo investiu, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo fundo, na qualidade de investidor dos CRA. Adicionalmente, a garantia constituída em favor dos CRA pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRA. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRA poderá afetar de forma adversa o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização

17.17. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte do Fundo em seu investimento em CRA, em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. Assim, o caráter recente da legislação referente a CRA e de sua paulatina consolidação levam à menor

previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto a suas estruturas pelos investidores, pelo mercado e pelo poder judiciário, deste modo afetando de forma adversa o investimento do Fundo em CRA, e consequente afetando adversamente as suas cotas.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças

17.18. 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.

Risco Regulatório

17.19. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e leis que regulamentem investimentos 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 e os resultados do Fundo, 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.

Risco relacionado a alteração da metodologia de distribuição de rendimentos

17.20. O colegiado da CVM pode proferir decisões que afetem a metodologia de distribuição de rendimentos dos FII e/ou FIAGRO-Imobiliário. Tais eventos poderão impactar

as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas.

Risco de concentração da carteira do Fundo

17.21. O objetivo do fundo é o de investir preponderantemente nos Ativos Alvo. Dessa forma, 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 o fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor, no caso de investimentos em 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 472/08. Sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima. Desse modo, a concentração do patrimônio do Fundo em determinados emissores poderá afetar negativamente os resultados do Fundo no caso, por exemplo, de situações que afetem a capacidade de pagamento de tais emissores.

Risco proveniente do uso de derivativos

17.22. A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida neste Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

Risco relativo a nova emissão de Cotas

17.23. No caso de realização de novas emissões de cotas pelo Fundo autorizadas pelo Administrador dentro do limite do Capital Autorizado, 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 autorizada pelo Administrador, dentro do limite do Capital Autorizado, 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.

Propriedade das cotas e não dos ativos

17.24. 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.

AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO TÊM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DA GESTORA, 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

CAPÍTULO DÉCIMO OITAVO – TRIBUTOS

18.1. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos Fundo ficam isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.

18.2. Observado o quanto disposto no art. 16-A da Lei nº 8.668/93, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo, 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.

18.3. Ficam isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de bolsa, sendo que tal benefício:

- (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- (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.

18.4. O disposto neste Capítulo 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.

18.5. 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.

CAPÍTULO DÉCIMO NONO – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada da escrituração contábil do Administrador.

19.2. O exercício social terá prazo de 1 (um) ano e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano.

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

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

CAPÍTULO VIGÉSIMO – DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, 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.

20.2. Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

São Paulo, 18 de agosto de 2022.

AZUMI_FIAGRO-FII_REGULAMENTO_(LIMPA)_VF.pdf

Documento número #5e9299e0-35d6-42bd-9b2f-acc58698d632

Hash do documento original (SHA256): 9b251288ed2db5737586f17697faba506207b2a5f1c162cd1dd6ee633f16fdce

Hash do PAdES (SHA256): 7c094b60b8cab52ea543250ca2c10aeb1dc90953d4c294a8c5dfc61a6a73609

Assinaturas



Vitor Peredo Moscatelli

CPF: 332.506.578-32

Assinou como representante legal em 18 ago 2022 às 15:26:01

Emitido por AC ONLINE RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 02 dez 2022



Eli Françoso Tassim

CPF: 315.873.688-89

Assinou como representante legal em 18 ago 2022 às 15:25:51

Emitido por AC ONLINE RFB v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 14 jan 2024

Log

18 ago 2022, 15:20:26	Operador com email cecilia.kuntz@azumidvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a criou este documento número 5e9299e0-35d6-42bd-9b2f-acc58698d632. Data limite para assinatura do documento: 17 de setembro de 2022 (15:19). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
18 ago 2022, 15:20:58	Operador com email cecilia.kuntz@azumidvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a adicionou à Lista de Assinatura: vitor.moscatelli@azumidvm.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Vitor Peredo Moscatelli e CPF 332.506.578-32.
18 ago 2022, 15:20:58	Operador com email cecilia.kuntz@azumidvm.com.br na Conta b8364f35-05fd-482c-b9bf-1e06d7edca3a adicionou à Lista de Assinatura: eli.tassim@azumidvm.com.br, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Eli Françoso Tassim e CPF 315.873.688-89.
18 ago 2022, 15:25:52	Eli Françoso Tassim assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 315.873.688-89. IP: 201.48.230.193. Componente de assinatura versão 1.341.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
18 ago 2022, 15:26:01	Vitor Peredo Moscatelli assinou como representante legal. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A1 e-cpf. CPF informado: 332.506.578-32. IP: 201.48.230.193. Componente de assinatura versão 1.341.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .

18 ago 2022, 15:26:02

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 5e9299e0-35d6-42bd-9b2f-acc58698d632.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 5e9299e0-35d6-42bd-9b2f-acc58698d632, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.