

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
SEXTANS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 44.625.826/0001-11**

Por este instrumento particular, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 (“Administrador”), resolve:

1 – Aprovar a transformação do fundo em um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, a ser regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), pela Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM 39”), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

2 – Aprovar a alteração da denominação do Fundo para “*AZ Quest Sole Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - FIAGRO–Imobiliário*”.

3 – Aprovar a reforma integral do regulamento do Fundo, que passa a vigorar com a redação constante do Anexo II ao presente instrumento (“Regulamento”).

4 – Aprovar a contratação da **AZ QUEST MZK INVESTIMENTOS MACRO E CRÉDITO LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 15º andar, conjunto 152, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 21.676.427/0001-84, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.348, de 21 de julho de 2015 (“Gestor”), para prestar os serviços de gestão profissional da carteira do Fundo, nos termos do artigo 29, §1º, da Instrução CVM 472.

5 – Aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais, em série única (“Cotas”), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), da Resolução CVM 39 e da Instrução CVM 472 (“Oferta”), observadas as principais características indicadas no Suplemento constante do Anexo I ao presente instrumento.

6 – Aprovar a contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”), para intermediar a Oferta, na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, bem como a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), convidadas a participar da Oferta.

Rio de Janeiro, 22 de agosto de 2022.

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

* * *

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO SEXTANS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

SUPLEMENTO DAS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO

Número da Emissão: A presente emissão representa a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo (“Emissão”).

Montante Inicial da Oferta: Inicialmente, R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas pelo Preço de Emissão (conforme abaixo definido), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (a) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Quantidade Total de Cotas da Emissão: Inicialmente, 25.000.000 (vinte e cinco milhões) de Cotas, podendo tal quantidade ser (a) aumentada em virtude da Opção de Lote Adicional, ou (b) diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Preço de Emissão das Cotas: O preço de emissão por cada Cota será de R\$10,00 (dez reais) (“Preço de Emissão”).

Forma de Subscrição e Integralização: As Cotas serão subscritas e integralizadas à vista, pelo Preço de Emissão, em moeda corrente nacional.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondentes a 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas (“Montante Mínimo da Oferta” e “Distribuição Parcial”, respectivamente). Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador. Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta. No caso do item “(ii)” acima, o investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso. Caso o investidor indique o item “(2)” acima, o valor mínimo a ser subscrito por investidor

no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos investidores. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos investidores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, pelo Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador, e o Administrador realizará o cancelamento das Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionada.

Opção de Lote Adicional: O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando a quantidade de Cotas inicialmente ofertada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), correspondentes a até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas, nos termos e conforme os limites previstos no artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400 (“Opção de Lote Adicional” e “Cotas do Lote Adicional”). As Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e com a possibilidade de participação dos participantes especiais (conforme aplicável);

Destinação de Recursos da Emissão: Os recursos líquidos da Emissão, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, sob a gestão do Gestor, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento, preponderantemente e, conforme o caso, desinvestimento em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez, observando que serão destinados à aplicação pelo Fundo, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELO GESTOR.

Número de Séries da Emissão: A Emissão das Cotas será realizada em série única.

Forma de Distribuição da Emissão: A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.

Tipo de Distribuição: Primária.

Direitos das Cotas: As Cotas atribuirão aos seus titulares os direitos previstos no Regulamento do Fundo.

Despesas da Oferta: Os custos e despesas da Oferta serão arcados pelo Fundo.

Período de Distribuição: As Cotas deverão ser distribuídas em até 6 (seis) meses após seu início.

Público-Alvo da Oferta: A Oferta será destinada a: (i) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta (conforme abaixo definido), em valor igual ou inferior a R\$ 999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), que equivale à quantidade máxima de 99.999 (noventa e nove mil e novecentas e noventa e nove) Cotas (“Investidores Não Institucionais”); e (ii) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”), que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27, incluindo pessoas físicas ou jurídicas que formalizem ordem de investimento ou Pedido de Reserva, conforme o caso, em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade mínima de 100.000 (cem mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, os “Investidores”), que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme indicado no Regulamento.

Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor: O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 1.000 (mil) Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor (“Aplicação Mínima Inicial” ou “Investimento Mínimo por Investidor”), salvo se (i) ao final do Período de Reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir este Investimento Mínimo por Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, ou (ii) caso o total de Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, ocasião em que as Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor.

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

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário, por meio do Sistema de Distribuição Primária de Ativos; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Instituições Participantes da Oferta: A distribuição das Cotas da Emissão será realizada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, Sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“Coordenador Líder”) sendo admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários (“Instituições Participantes da Oferta”).

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

* * *

**ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO
REGULAMENTO DO SEXTANS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**REGULAMENTO DO AZ QUEST SOLE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS
CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - FLAGRO-IMOBILIÁRIO**