

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO NEX
CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO
AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO
CNPJ 52.044.477/0001-72**

Pelo presente instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM conforme ato declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2020 ("Administradora"), na qualidade de Administradora do **NEX CRÉDITO AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 52.044.477/0001-72 ("Fundo"),

CONSIDERANDO QUE:

1. nos termos do "*Instrumento Particular do Administrador do Nex Crédito Agro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO Imobiliário*", realizado em 26 de agosto de 2024 e divulgado na mesma data ("Ato de Aprovação da Oferta"), a Administradora aprovou os termos e condições da distribuição pública primária de cotas da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Oferta");
2. a Administradora deseja retificar o Regulamento em decorrência de atendimento a normas regulamentares e às exigências formuladas pela CVM por meio do Ofício nº 135/2024/CVM/SSE/DSEC e do Ofício nº 162/2024/CVM/SRE/GER-1, expedido no âmbito da Oferta, e pela B3, no âmbito das Exigências B3; e
3. o Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia de cotistas, sempre que tal alteração decorrer, entre outros, exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares e exigências expressas da CVM e da B3, nos termos do artigo 17-A, I, da parte geral da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472").

RESOLVE:

(a) Acrescer as Cláusulas 6.3, 6.3.1 e 6.3.2, ao Regulamento, que vigorará com a seguinte redação:

"6.3. O percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo FUNDO que o incorporador, construtor ou sócio do empreendimento poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

6.3.1. O desenquadramento do FUNDO em relação aos parâmetros definidos no item anterior resultará na sujeição das operações do FUNDO ao regime tributário aplicável

às pessoas jurídicas.

6.3.2. O Administrador deverá comunicar e orientar os cotistas acerca de alterações no tratamento tributário do FUNDO, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao FUNDO e/ou aos seus cotistas.”

(b) Excluir as Cláusulas 14.3.1 e 14.3.3., do Regulamento;

(c) Alterar a redação da Cláusula 14.3.2 (renumerada para 14.3.1.), que passa a vigor com a seguinte redação:

“14.3.1. Nas hipóteses de renúncia, descredenciamento ou destituição, o GESTOR terá o direito a receber apenas o montante equivalente à Taxa de Gestão e Taxa de Performance que lhe cabe até a data de sua destituição, observado que Taxas de Gestão e Taxas de Performance pagas anteriormente à destituição do GESTOR não devem ser devolvidas ao FUNDO. Para fins de clareza, com relação ao período em que tiver ocorrido prestação de serviços do GESTOR, sempre será devida a Taxa de Gestão e Taxa de Performance.”

(d) Alterar a redação da Cláusula 15.5, do Regulamento, que passa a vigor com a seguinte redação:

“15.5. Nos termos da regulamentação aplicável, o ADMINISTRADOR compromete-se a informar, mediante a 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, à aplicabilidade da isenção prevista nos termos do artigo 3º, III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, em especial as seguintes hipóteses: (i) caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 100 (cem); (ii) .na hipótese de um único cotista deter mais de 10% (dez por cento) das cotas do FUNDO; (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas exclusivamente em mercado de bolsa ou no mercado de balcão organizado; e (iii) na hipótese de haver conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas conforme legislação aplicável, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FUNDO, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FUNDO.”

(e) Acrescer o item “vii”, da Cláusula 17.5.1, do Regulamento, que passa a vigor com a seguinte redação:

“17.5.1. Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às seguintes matérias (i) alteração deste Regulamento, exceto se nos termos do artigo 17-A da Instrução CVM 472; (ii)

destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR e escolha de seus substitutos; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do FUNDO; (iv) dissolução e liquidação do FUNDO, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do FUNDO que tenham por finalidade a liquidação do FUNDO; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de cotas do FUNDO; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, entre o FUNDO e o GESTOR, entre o FUNDO e os cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM 472, entre o FUNDO e o representante de cotistas ou entre o FUNDO e o empreendedor; e (vii) alteração das Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.”

- (f)** Acrescer a Cláusula 20.3 e 20.4 ao Regulamento, com a reordenação dos demais itens, que vigorará com a seguinte redação:

"20.3. A liquidação do FUNDO será deliberada por Assembleia Geral de cotistas, nos termos deste Regulamento, observadas as regras de dissolução e liquidação previstas na Instrução CVM 472 e as regras gerais de fundos de investimento.

20.4. O produto da liquidação deverá ser distribuído aos cotistas no prazo de até 90 (noventa) dias após a conclusão das vendas de que trata o item 20.3 acima. A Assembleia Geral de cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do FUNDO ainda em circulação, observados os prazos descritos abaixo.”

- (g)** Ratificar todas as demais disposições do Regulamento não expressamente alteradas por este instrumento, as quais permanecem em pleno efeito e vigor, e consolidar o Regulamento que passa a vigor na forma do anexo ao presente.

Sendo assim, assina o presente em 1 (uma) via, para um único propósito e efeito.

São Paulo, 26 de setembro de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

Por: Samuel de Oliveira Pereira
Cargo: Procurador

Por: Marcos Paulo dos Santos Nascimento
Cargo: Procurador