PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS
DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 62.590.175/0001-53

ADMINISTRADORA

administração fiduciária

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ nº 02.332.886/0001-04
Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22250-911, Rio de Janeiro, RJ
("**Administradora**")

GESTORA

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.
CNPJ nº 12.209.584/0001-99
Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04552-040, São Paulo, SP
("**Gestora**")

CÓDIGO ISIN DO FUNDO Nº BR0PJ5CTF001
CÓDIGO DO ATIVO NO BALCÃO B3: 6329025SN1
Registro da Oferta nº CVM/SRE/AUT/FIA/PRI/2025/044 em 16 de setembro de 2025*
***concedido pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, observado o Convênio CVM-ANBIMA (conforme abaixo definido), nos termos da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").**

Oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 4.000.000 (quatro milhões) de cotas ("**Cotas**"), sem considerar o Lote Adicional (conforme definido abaixo), integrantes da 1ª (primeira) emissão de cotas da **Classe Única Responsabilidade Limitada** ("**Classe**") do **RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 62.590.175/0001-53 ("**Fundo**" e "**Oferta**", respectivamente), todas nominativas e escriturais, em série única, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("**Preço de Emissão**"). Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta (conforme abaixo definido), o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 4,35 (quatro reais e trinta e cinco centavos) por Cota ("**Custo Unitário de Distribuição**"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão. A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente,

R$ 400.000.000,00*

(quatrocentos milhões de reais)

("Montante Inicial da Oferta")

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude da possibilidade da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

A Oferta será realizada sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, sala 501, Botafogo, CEP 22290-911, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Coordenador Líder**" ou "**XP Investimentos**"), observado o procedimento para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o convênio celebrado para esse fim, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") e a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**" e "**Convênio CVM-ANBIMA**", respectivamente).

O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento) ("**Lote Adicional**"), ou seja, em até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) Cotas ("**Cotas do Lote Adicional**"), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), a serem emitidas nas mesmas condições e mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta, que, somado à quantidade de Cotas originalmente ofertadas, totalizará até 5.000.000 (cinco milhões) Cotas, equivalente a até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

As Cotas da Oferta serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, por meio do Módulo de Distribuição de Ativos ("**MDA**"), administrado e operacionalizado pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3** ("**B3**"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. A colocação das Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora.

A CVM não realizou análise prévia do conteúdo deste Prospecto Definitivo nem dos documentos da Oferta.

É admissível o recebimento de intenções de investimento, a partir de 15 de setembro de 2025. Os Documentos de Aceitação (conforme definidos neste Prospecto Definitivo) são irrevogáveis e irretratáveis e serão quitados após o início do Período de Distribuição (conforme definido neste Prospecto Definitivo), conforme os termos e condições da Oferta.

Este Prospecto Definitivo e os documentos da Oferta foram analisados pela ANBIMA sob o protocolo nº OF000119/2025, realizado em 22 de agosto de 2025. Considerando que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, em razão do Convênio CVM-ANBIMA, os documentos relativos às Cotas e à Oferta não foram objeto de revisão pela CVM.

A responsabilidade do cotista será limitada ao valor das cotas do Fundo por ele subscritas, nos termos do Regulamento do Fundo e da Resolução CVM 175 (conforme definido abaixo).

As Cotas não contarão com classificação de risco conferida por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Definitivo, nas páginas 13 a 36.

O registro da presente Oferta não implicará, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade dos Ofertantes, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo, as Cotas, a Oferta e este Prospecto Definitivo poderão ser obtidos junto à Administradora, à Gestora, ao Coordenador Líder e/ou CVM, por meio dos endereços, telefones e e-mails indicados neste Prospecto Definitivo.

Este Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar (em conjunto com o Prospecto Definitivo, os "Prospectos") estão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, por meio do Fundos.NET, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

A data deste Prospecto Definitivo é 16 de setembro de 2025.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Coordenadores de Ofertas Públicas | Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária | Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos

COORDENADOR LÍDER

investment banking

ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

CESCON BARRIEU ADVOGADOS

ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

vbso advogados

RIZA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 1

2.1 Breve descrição da oferta 3

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento 3

2.3 Identificação do público-alvo 4

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados 5

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição 5

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta 6

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso 6

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 7

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente 9

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações 10

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários 11

4. FATORES DE RISCO 13

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor 15

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes 15

Risco de Crédito 16

Risco imobiliário 16

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários 17

Riscos institucionais 17

Risco de mercado dos Ativos Imóveis da Classe 17

Risco de potencial conflito de interesse 18

Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira do Fundo 18

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora na tomada de decisões de investimento 19

Riscos de ausência de proposta vinculante para o *pipeline* indicativo 19

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos Prospectos 20

Risco de alterações nas práticas contábeis 20

Riscos regulatórios 20

Riscos jurídicos 20

Riscos da morosidade da justiça brasileira 21

Risco relacionado à recente regulação específica para os Fiagro 21

Riscos relacionados ao investimento em cadeias agroindustriais 21

Riscos relacionado ao mercado internacional de *commodities* 21

Riscos relacionado a fatores climáticos e às mudanças climáticas 22

Risco de exposição associado à locação e venda de imóveis rurais 22

Riscos relativos às receitas mais relevantes em caso de locação 22

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças 23

Risco de desempenho passado 23

Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta 23

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta e consequente não concretização da Oferta 24

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior 24

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento do Fundo 24

Risco operacional 24

Riscos relativo à concentração e pulverização 24

Risco de não concretização da Oferta 25

Risco relativo a eventual substituição da Gestora 25

Risco de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento 25

Risco relativo à não substituição da Administradora, da Gestora ou do Custodiante 25

Risco de governança 25
Risco da participação das Pessoas Vinculadas na Oferta 26
Risco de falha de liquidação pelos Investidores 26
Risco de liquidação antecipada do Fundo 26
Risco relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos 26
Risco do uso de derivativos 27
Risco de despesas extraordinárias 27
Risco de indisponibilidade de caixa 27
Risco de desenquadramento passivo involuntário 27
Riscos relativo à forma de constituição do Fundo 27
Risco relativo às novas emissões de Cotas 27
Risco decorrente de alterações do Regulamento 28
Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas 28
Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora 28
Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel 29
Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento 29
Risco de sinistro 29
Risco de não contratação de seguro 30
Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público 30
Riscos ambientais 30
Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir ativos onerados 31
Risco relacionado ao aperfeiçoamento das garantias dos Ativos Imóveis e Ativos Financeiros 31
Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital 32
A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito 32
Risco de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição 32
As Cotas serão depositadas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa, e um mercado ativo e líquido para as Cotas poderá não se desenvolver 32
Risco de mercado das Cotas da Classe 34
Risco relativo à concentração e pulverização 34
Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento 34
Risco decorrente da não existência de garantia de eliminação de riscos 35
Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta 35
Risco de não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição 35
Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional 36

5. CRONOGRAMA 37
5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo: 39

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS 41
6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses 43
6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas 43
6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem) 43
6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação 43

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA 45
7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas 47
7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado 47
7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor 47

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 49
8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida 51
8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores 52
8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação 56
8.4 Regime de distribuição 56
8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa 56
8.6 Admissão à negociação em mercado organizado 59
8.7 Formador de mercado 59
8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável 60
8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam 60

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA 61
9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração 63

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES 65
10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta 67

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 71
11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução 73
11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado 78

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS 81
12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM 83

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA 85
13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso 87
13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período 87

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS 89
14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da Gestora 91
14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto 91
14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais 91
14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM 92
14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado 92
14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto 92

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS 93

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS 97

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA	111
ANEXO II	INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO	187
ANEXO III	ESTUDO DE VIABILIDADE	267
ANEXO IV	INFORME ANUAL DO FUNDO – SUPLEMENTO Q DA RESOLUÇÃO CVM 175	291

RIZA

V002

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2.1 Breve descrição da oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Emissão"), conduzida pelo Coordenador Líder, e sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, mediante análise prévia da ANBIMA, nos termos do Convênio CVM - ANBIMA, conforme procedimentos previstos na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), nos termos e condições da Oferta aprovados em 05 de setembro de 2025 por meio do "*Instrumento Particular de Constituição do Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitada*" ("Ato de Aprovação da Oferta") e do "*Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª (Primeira) Emissão de Cotas da Classe Única de Responsabilidade Limitada do Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada"*, celebrado entre a Classe, representada pela Administradora (conforme adiante definido), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de administradora ("Administradora" ou "XP Investimentos", conforme o caso), em conjunto com o Coordenador Líder e a **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, CEP 04.552-040, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010 ("Gestora" e "Contrato de Distribuição", respectivamente).

Considerando a constituição do Fundo em classe única, para os fins do presente Prospecto Definitivo, toda e qualquer referência ao Fundo também deverá ser interpretada como uma referência à Classe, bem como toda e qualquer referência à Classe também deverá ser interpretada como uma referência ao Fundo.

A Administradora, a Gestora e a Classe serão referidos, em conjunto, como as "Ofertantes".

Termos iniciados em maiúscula, que estejam no singular ou no plural e que não estejam expressamente definidos neste Prospecto Definitivo, terão o significado lhes for atribuído no Regulamento.

2.2 Apresentação da classe ou subclasse de cotas, conforme o caso, com as informações que a Administradora deseja destacar em relação àquelas contidas no Regulamento

As Cotas da Classe: (i) serão emitidas em série única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos, inclusive no que se refere a direitos políticos, patrimoniais e econômicos, e aos pagamentos de rendimentos e amortizações); (ii) corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido da Classe; (iii) não serão resgatáveis durante o prazo de duração da Classe; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos da Classe previstas no Regulamento, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira da Classe ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) cada Cota corresponderá a 1 (um) voto nas assembleias de cotistas do Fundo; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, de acordo com os procedimentos do Coordenador Líder ou do escriturador das Cotas ("Escriturador"), conforme o caso, em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de cotista da Classe ("Cotista"), sem emissão de certificados.

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no regulamento do Fundo ("Regulamento"), bem como no respectivo anexo descritivo da Classe ("Anexo Descritivo"), nos termos da legislação e regulamentação vigentes.

Sem prejuízo do disposto nos itens "(i)" e "(vii)" acima, não podem votar nas assembleias gerais e/ou especiais de Cotistas tendo em vista a caracterização do conflito de interesses: **(i)** os prestadores de serviços, essenciais ou não do Fundo; **(ii)** os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; **(iii)** as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou à sua Classe no que se refere à matéria em votação; e **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade. Sem prejuízo da vedação prevista no subitem (i) anterior, fica estabelecido que a Gestora poderá votar nas Assembleias de Cotistas na qualidade de representante dos fundos de investimento por ela geridos que sejam Cotistas.

Não se aplica o disposto acima quando (i) as pessoas mencionadas nos itens "(i)" a "(v)" acima forem os únicos Cotistas do Fundo, da Classe, ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo ou da Classe que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

2.3 Identificação do público-alvo

A Oferta é destinada a investidores em geral, quais sejam: **(i)** (i.a) nos termos do artigo 2º, § 2º, da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 27"), instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; companhias seguradoras e sociedades de capitalização; entidades abertas e fechadas de previdência complementar; fundos patrimoniais e fundos de investimento registrados na CVM; (i.b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, 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, em qualquer caso, com sede no Brasil; assim como (i.c) investidores que não se enquadrem na definição dos itens "(i.a)" e (i.b)" acima, mas que formalizem Documento de Aceitação em valor igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores Institucionais"); e **(ii)** investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais nos termos do item "(i)" acima e que formalizem Documento de Aceitação em valor igual ou inferior a R$ 999.900,00 (novecentos e noventa e nove mil e novecentos reais) que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil novecentos e noventa e nove) Cotas, observado o Investimento Mínimo por Investidor ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores"), em qualquer caso, que se enquadrem no público-alvo da Classe, conforme previsto no Anexo Descritivo.

No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) na Oferta.

Para os fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores, dos Ofertantes e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Coordenador Líder; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder e dos Ofertantes, diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) assessores de investimento que prestem serviços ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder, pelos Ofertantes, ou por pessoas a eles vinculadas; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "(ii)" a "(v)" acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas mencionadas nos itens acima, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

Fica estabelecido que os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação, a sua condição de Pessoa Vinculada.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos Documentos de Aceitação, automaticamente cancelados, observado que, conforme previsto no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160, a referida vedação não se aplica (i) às instituições financeiras

contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada.

Caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Não serão realizados esforços de colocação de Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, observado o respectivo Plano de Distribuição (conforme abaixo definido), desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES, VEJA O FATOR DE RISCO "RISCO DE PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 26 DESTE PROSPECTO.

2.4 Indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados

As Cotas da Oferta serão depositadas para (i) distribuição, no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, no mercado secundário, no Fundos 21 – Módulo de Fundos ("Fundos 21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente na B3.

A colocação das Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder, a Administradora e a Gestora, sendo certo que os Investidores deverão (i) verificar com o Coordenador Líder, antes de realizar o seu Documento de Aceitação, se esse, a seu exclusivo critério, exigirá (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro e/ou (b) a manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia da intenção de investimento; (ii) verificar com o Coordenador Líder, antes de realizar o seu Documento de Aceitação, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte do Coordenador Líder; e (iii) entrar em contato com o Coordenador Líder para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pelo Coordenador Líder e pela Administradora para envio do Documento de Aceitação, ou, se for o caso, para a realização do cadastro no Coordenador Líder, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados pelo Coordenador Líder e pela Administradora.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

2.5 Valor nominal unitário de cada cota e custo unitário de distribuição

O preço de emissão de cada Cota será equivalente a R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão"), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento").

Caso seja distribuído o Montante Inicial da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R$ 4,35 (quatro reais e trinta e cinco centavos) por Cota ("Custo Unitário de Distribuição"), observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas. O Custo Unitário de Distribuição da Oferta irá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão. O Preço de Emissão já engloba o custo unitário de distribuição.

Nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014, a contratação do Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária da Oferta não caracteriza conflito de interesses.

2.6 Valor total da oferta e valor mínimo da oferta

A Oferta será realizada no montante total de, inicialmente, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da possibilidade da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); (ii) diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido). Os Ofertantes poderão, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até 1.000.000 (um milhão) de Cotas ("Cotas do Lote Adicional"), equivalente a até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), que, somado à quantidade de Cotas originalmente ofertadas, totalizará até 5.000.000 (cinco milhões) de Cotas ("Cotas do Lote Adicional"), equivalente a até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo certo que a definição acerca do exercício ou não da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional ocorrerá na data do Procedimento de Alocação, e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Cotas, caso emitidas, serão destinadas a atender 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 colocação das Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta").

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, as demais Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

2.7 Quantidade de cotas a serem ofertadas de cada classe e subclasse, se for o caso

A quantidade de Cotas será de, inicialmente, 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas, podendo tal quantidade inicial ser (i) aumentada em virtude da possibilidade da emissão total ou parcial do Lote Adicional, ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da emissão cotejando à luz de sua política de investimento, descrevendo-a sumariamente

Os recursos provenientes da Oferta serão investidos **DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA GESTORA**, de acordo com a política de investimento da Classe.

A Classe deverá investir seus recursos para a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em ativos do agronegócio, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade relevante perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pela Classe ou via participação em sociedades de propósito específico, consubstanciados em aquisição, venda, arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária ou que tenham vocação para produção agropecuária, em todo o território nacional ("**Ativos Imóveis**").

As disponibilidades financeiras da Classe que não estejam aplicadas em Ativos Imóveis, nos termos deste Anexo Descritivo, poderão ser aplicadas de maneira diversificada nos seguintes ativos financeiros ("Ativos Financeiros" e, em conjunto com os Ativos Imóveis, doravante denominados simplesmente "Ativos"), a critério exclusivo do Gestor:

(i) ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;

(ii) direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais;

(iii) certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios relativos a imóveis rurais;

(iv) certificados de recebíveis e outros títulos de securitização emitidos com lastro em ativos financeiros emitidos por pessoas naturais ou jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;

(v) cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos incisos "i", "ii", "iii" "iv", o que inclui cotas de outros Fiagros, mas não se limita a essa categoria de fundos, não sendo admitido que o Gestor invista em fundos de investimento geridos por ele próprio;

(vi) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;

(vii) letras hipotecárias;

(viii) letras de crédito imobiliário;

(ix) letras imobiliárias garantidas;

(x) instrumentos financeiros de renda fixa que tenham como contraparte o banco do segmento S1, conforme definido pelo Banco Central do Brasil, e que tenham sido emitidos por tais Bancos; e

(xi) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

Se a Classe vier a investir preponderantemente em valores mobiliários, devem ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, e a seu Administrador serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

Pipeline Meramente Indicativo:

A Gestora, na data deste Prospecto, está em processo de originação, seleção, análise e negociação, conforme o caso, para a potencial aquisição de ativos em conformidade com a política de investimento da Classe. As principais características dos ativos são detalhadas abaixo, sem prejuízo de serem selecionados outros ativos elegíveis para a aquisição pela Classe. O pipeline meramente indicativo abaixo foi construído com base na estratégia de investimento que a Gestora pretende adotar na gestão da carteira de ativos da Classe é atualmente composto pelos seguintes ativos:

	Área Total (ha)	Área Útil (ha)	Valor (R$ MM)	Cultura
Piauí	3.200	2.500	70	Soja e Milho
Tocantins	5.000	4.000	160	Soja, Milho e Algodão
Goiás	1.900	1.100	72	Soja e Milho
Mato Grosso	700	510	40	Soja e Milho
Minas Gerais	2.600	2.000	140	Soja e Milho
Piauí	4.000	3.700	100	Soja e Milho
Goiás	680	520	30	Soja, Milho e Feijão
Total	18.080	14.330	612	

O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO, SEM GARANTIA DE QUE OS RECURSOS SERÃO APLICADOS PELA CLASSE NECESSARIAMENTE NESSES ATIVOS.

CONSIDERANDO QUE AS NEGOCIAÇÕES RELACIONADAS AOS ATIVOS ACIMA DESCRITOS ESTÃO EM ANDAMENTO E POSSUEM CONFIDENCIALIDADE, É POSSÍVEL QUE AS CONDIÇÕES FINAIS DE AQUISIÇÃO SEJAM DIVERGENTES DAQUELAS CONSIDERADAS NESTE PROSPECTO E NO ESTUDO DE VIABILIDADE. NESSE SENTIDO, DEVIDO À CONFIDENCIALIDADE DAS OPERAÇÕES QUE AINDA ESTÃO EM NEGOCIAÇÕES, AS CARACTERÍSTICAS RELATIVAS AOS ATIVOS CORRESPONDEM A TODAS AS INFORMAÇÕES QUE A ADMINISTRADORA E/OU A GESTORA POSSUEM NESTA DATA E QUE PODEM SER DIVULGADAS PUBLICAMENTE, TENDO EM VISTA ASPECTOS COMERCIAIS E SIGILOSOS ENVOLVIDOS NA NEGOCIAÇÃO DE TAL *PIPELINE* QUE, SE DIVULGADOS AO MERCADO, PODERIAM PREJUDICAR AS NEGOCIAÇÕES EM DESFAVOR DA CLASSE, SENDO CERTO QUE, AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS REFERIDOS ATIVOS, BEM COMO MAIORES DETALHAMENTOS DAS CONDIÇÕES DAS OPERAÇÕES SERÃO DIVULGADOS OPORTUNAMENTE. QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

NESTA DATA, O FUNDO NÃO CELEBROU QUALQUER INSTRUMENTO VINCULANTE QUE LHES GARANTA O DIREITO À AQUISIÇÃO DE QUAISQUER ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS COM A UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA, DE MODO QUE A DESTINAÇÃO DE RECURSOS ORA DESCRITA É ESTIMADA, NÃO CONFIGURANDO QUALQUER COMPROMISSO DO FUNDO OU DA GESTORA EM RELAÇÃO À EFETIVA APLICAÇÃO DOS RECURSOS OBTIDOS NO ÂMBITO DA OFERTA, CUJA CONCRETIZAÇÃO DEPENDERÁ, DENTRE OUTROS FATORES, DA EXISTÊNCIA DE ATIVOS DISPONÍVEIS PARA INVESTIMENTO PELO FUNDO.

A escolha de qualquer um dos ativos mencionados no pipeline indicativo acima será feita de acordo com o melhor entendimento da Gestora, tendo em vista os melhores interesses da Classe e a conclusão de processo de *due diligence*, de modo que o investimento pode acontecer em um, mais ou nenhum dos ativos listados.

3.2 Indicar a eventual possibilidade de destinação dos recursos a quaisquer ativos em relação às quais possa haver conflito de interesse, informando as aprovações necessárias existentes e/ou a serem obtidas, incluindo nesse caso nos fatores de risco, explicação objetiva sobre a falta de transparência na formação dos preços destas operações

Após a Oferta, caso a Classe venha a adquirir Ativos emitidos pela Administradora, pela Gestora, ou pessoas a eles ligadas, ou por veículos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora e pela Gestora, bem como aquisição pela Classe de Ativos que tenham como contraparte veículos de

investimento geridos ou administrados pela Gestora ou pela Administradora, tendo em vista que tais aquisições configuram situação de potencial conflito de interesses, nos termos da regulamentação vigente aplicável ("Ativos Conflitados"), sua concretização dependerá de aprovação prévia e específica de Cotistas, reunidos em assembleia de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III, e do inciso III do artigo 18 da Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175. Ainda, os Ativos Conflitados serão adquiridos em bases comutativas e de acordo com as práticas adotadas para a aquisição de qualquer outro ativo pela Classe.

A potencial aquisição de Ativos Conflitados dependerá de aprovação prévia, específica e informada de Cotistas, reunidos em assembleia especial de Cotistas, após o encerramento da Oferta, observado o quórum previsto no Regulamento e nos termos do inciso IV, artigo 32, Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, ocasião em que os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição de potenciais Ativos Conflitados.

3.3 No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, informar quais objetivos serão prioritários

Em caso de Distribuição Parcial das Cotas e desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, os recursos captados serão aplicados em conformidade com o disposto nesta Seção não havendo fontes alternativas pré-definidas para obtenção de recursos pela Classe.

NÃO HAVERÁ ORDEM PRIORITÁRIA PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS NO CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DA OFERTA. A GESTORA PODERÁ DEFINIR A ORDEM DE PRIORIDADE DE DESTINAÇÃO DE FORMA DISCRICIONÁRIA.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4.1 Em ordem decrescente de relevância, os principais fatores de risco associados à oferta e ao emissor

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Definitivo e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento do Fundo, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e a Gestora mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, reputação, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento da Administradora e da Gestora ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

A ordem dos fatores de risco abaixo indicados foi definida de acordo com a materialidade de sua ocorrência, sendo expressa em uma ordem decrescente de relevância, conforme uma escala qualitativa de risco, nos termos do artigo 19, §4º, da Resolução CVM 160.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio da Classe, a rentabilidade dos cotistas e o valor de negociação das Cotas.

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 da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar **(a)** em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados da Classe; ou **(b)** liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

O Brasil, atualmente, está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão da Rússia em determinadas áreas da Ucrânia, dando início a uma das crises militares mais graves na Europa, desde a Segunda Guerra Mundial, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, (iv) o conflito armado iniciado em 07 de outubro de

2023 entre o grupo sunita palestino “Hamas” e o estado de Israel, e (v) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, produzindo uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente o Fundo.

Adicionalmente, os ativos financeiros da Classe 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 da Classe e a Administradora, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda; (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de Crédito

Os bens integrantes do patrimônio da Classe estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos Ativos Imóveis que integram a carteira da Classe, ou das contrapartes das operações do Fundo, assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais Ativos Imóveis, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas. O risco de crédito consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Imóveis e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira da Classe não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a Classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos Imóveis em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e devedores 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 desses ativos. Nestas condições, a Administradora 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. O Cotista poderá ser chamado para aportar valores financeiros adicionais para arcar com compromissos do Fundo, caso a capacidade dos devedores em realizar pagamentos seja frustrada e acarrete o inadimplemento. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos Imóveis, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez e, por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco imobiliário

Os terrenos investidos pelo Fundo poderão, eventualmente, passar por um processo de desvalorização, ocasionado por, mas não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, como recessão, aumento das taxas de juros ou instabilidade política, que pode afetar o setor imobiliário e, consequentemente, reduzir o valor dos ativos, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local dos terrenos, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos dos empreendimentos limitando sua valorização ou potencial de revenda, pressionando negativamente os preços de mercado e os valores de locação na localidade, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente as regiões onde os empreendimentos se encontrem, como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente

inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, deteriorando a área de influência para uso comercial, reduzindo a demanda por imóveis rurais na região e impactando negativamente o uso comercial ou residencial dos ativos, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso aos empreendimentos, comprometendo a atratividade dos terrenos para potenciais compradores ou locatários, (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, e (vi) a expropriação (desapropriação) dos empreendimentos em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica, nesses casos, existe o risco de que a indenização recebida pelo Fundo não reflita o valor de mercado atualizado, tampouco eventual ágio ou valorização histórica dos ativos, o que pode gerar perdas significativas para os cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos Imóveis. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita e/ou a negociação dos Ativos Imóveis em que o Fundo venha a investir, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o recurso disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas.

Não obstante, os valores mobiliários objeto de investimento do Fundo apresentam seus próprios riscos, que podem não ter sido analisados em sua completude, podendo inclusive serem alcançados por obrigações do originador ou de terceiros, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, processos judiciais ou em outros procedimentos de natureza similar.

Considerando ainda que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos institucionais

O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos Ativos Imóveis podem ser negativamente impactados. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Adicionalmente, a instabilidade política pode afetar adversamente o setor do agronegócio e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de mercado dos Ativos Imóveis da Classe

Os Ativos Imóveis integrantes da carteira da Classe estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e

econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos que compõem a sua carteira, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de desvalorização dos imóveis: Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os imóveis objeto de investimento pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo Fundo e consequentemente poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e os representantes de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e a Gestora que dependem de aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto na Resolução CVM 175: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade da Administradora, Gestora, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora, Gestora, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora ou à Gestora, para prestação dos serviços referidos na Resolução CVM 175, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão da Administradora, da Gestora ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas na Resolução CVM 175.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em assembleia de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionados à liquidez das Cotas e da carteira do Fundo

Os Ativos Imóveis componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Os Fiagro representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e por essa razão encontram pouca liquidez em tal mercado. Adicionalmente, os Fiagro, 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, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar consciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que

a assembleia geral de Cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira da Classe aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação da Classe.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora na tomada de decisões de investimento

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído à Gestora e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, nos termos do Regulamento, existe o risco de uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou da alienação dos ativos, ou ainda de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fatos que poderão gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas.

No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade da Gestora e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos Imóveis, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos de ausência de proposta vinculante para o *pipeline* indicativo

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da política de investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos Imóveis, o Fundo não tem ativos alvo pré-definidos, tratando-se, portanto, de um fundo "genérico" que alocará seus recursos em Ativos Imóveis regularmente estruturados e registrados junto à CVM, quando aplicável, ou junto aos órgãos de registro competentes. Desta forma, é possível que o Fundo se comprometa a adquirir um ou mais ativos além do mencionado no *pipeline* indicativo constante neste Prospecto Definitivo, utilizando os recursos provenientes desta Oferta. Porém, ainda que sejam assinadas propostas vinculantes, não é possível assegurar que as tratativas negociais com os vendedores dos ativos avancem, tendo em vista que a concretização dos negócios em questão dependerá da implementação de diversas condições estabelecidas, incluindo apontamentos identificados em *due diligence*, perda da exclusividade na aquisição de tais ativos, ou, ainda, por outros fatores exógenos e não factíveis de previsão neste momento. Nesse sentido, os Investidores devem considerar que os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como ativos pré-determinados para aquisição com os recursos a serem captados na Oferta, de forma que o Fundo poderá investir em ativos que não estejam ali indicados e, consequentemente, poderá afetar o resultado indicado no Estudo de Viabilidade. Nesse cenário, o Cotista estará sujeito à discricionariedade da Gestora na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Imóveis pela Gestora, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de não materialização das perspectivas contidas nos Prospectos

Os Prospectos contêm informações acerca do Fundo do mercado do agronegócio, dos Ativos Imóveis que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas dos Prospectos.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto Definitivo em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo BACEN, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado do agronegócio apresentadas ao longo dos Prospectos foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos Prospectos e podem resultar em prejuízos para a Classe e os Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fiagro advêm das disposições previstas na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme em vigor. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei das Sociedades por Ações") e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fiagro editados até então. Referida instrução contém, portanto, a versão mais atualizada das práticas contábeis emitidas pelo CPC, que são as práticas contábeis atualmente adotadas no Brasil. Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas, de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras do Fiagro, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos regulatórios

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos Imóveis, 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 monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos jurídicos

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos arbitrais, judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam

suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos da morosidade da justiça brasileira

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imóveis, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos Imóveis e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Maior

Risco relacionado à recente regulação específica para os Fiagro

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 (FIAGRO). Em complemento, em 30 de setembro de 2024, a CVM publicou a Resolução CVM nº 214, de 30 de setembro de 2024 ("Resolução CVM 214"), que incluiu o Anexo VI à Resolução CVM 175, que regulamenta especificamente e de forma definitiva as normas para os FIAGRO.

Assim., por se tratar de um mercado recente no Brasil, bem como sua norma regente, os FIAGRO ainda não se encontram com jurisprudência pacífica, 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 aos interesses no investimento em FIAGRO, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em FIAGRO, e consequentemente afetar negativamente as Cotas e consequentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Escala qualitativa de risco: Maior

Riscos relacionados ao investimento em cadeias agroindustriais

Os riscos aos quais o Fundo está sujeito ao investir em Ativos Imóveis relacionados, direta ou indiretamente, às cadeias agroindustriais podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente o setor agrícola e varejista em geral, impactando preços de *commodities* do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de crédito e outros eventos que possam afetar as atividades, o faturamento e/ou despesas da devedora do respectivo Ativo Imóvel e, consequentemente, sua condição econômico-financeira e capacidade de pagamento do respectivo Ativo Alvo. Crises econômicas também podem afetar o setor agrícola a que se destina o financiamento atrelado aos Ativos Imóveis. Adicionalmente, falhas na constituição ou formalização dos Ativos Imóveis, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e valores mobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o seu fluxo de pagamentos ao Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionado ao mercado internacional de *commodities*

O agronegócio brasileiro se sujeita ao mercado internacional de commodities e, por consequência, pode sofrer choques decorrentes de movimentos e conjunturas geopolíticas diversas. Nesse sentido, eventuais restrições ou sanções aos produtos brasileiros em mercados internacionais, seja por razões aduaneiras, fitossanitárias ou ambientais, podem causar perdas na rentabilidade do setor agroindustrial nacional e, consequentemente, nos Ativos Imóveis, o que poderá, eventualmente, afetar negativamente a rentabilidade das Cotas e, consequentemente, os Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relacionado a fatores climáticos e às mudanças climáticas

Em um cenário de mudanças climáticas, seguimentos ligados ao agronegócio brasileiro apresentam especial vulnerabilidade à eventos extremos e à perda de produtividade das cadeias agroindustriais, direta ou indiretamente, vinculadas aos Ativos Imóveis, decorrentes, mas não limitadas, a enchentes, secas, desertificação, pragas, geadas e aumento de temperaturas. Esse tipo de cenário pode vir a prejudicar tanto investimentos diretos do Fundo, bem como a rentabilidade e a projeção do agronegócio brasileiro enquanto setor, resultando em eventuais perdas à carteira do Fundo e, consequentemente, aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Risco de exposição associado à locação e venda de imóveis rurais

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis rurais em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos Ativos Imóveis, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, a falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos Ativos Imóveis que integram o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de imóveis destinados a finalidades semelhantes àquelas dos imóveis detidos pelo Fundo em determinada localidade, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

Riscos relativos às receitas mais relevantes em caso de locação

Há alguns riscos relacionados aos contratos de locação que podem vir a ser suportados pelo Fundo:

(i) quanto à receita de locação: a inadimplência no pagamento de aluguéis implicará em não recebimento de receitas por parte do Fundo, o que poderá fazer com que o Fundo não tenha condições de pagar seus compromissos nas datas acordadas, o que implicaria na necessidade dos Cotistas serem convocados a arcarem com os encargos do Fundo e/ou impacto negativo no rendimento das Cotas e, ainda, na necessidade de ingresso com ações judiciais para cobrança de alugueis gerando despesas extraordinárias ao Fundo;

(ii) quanto às alterações nos valores dos aluguéis praticados: há a possibilidade das receitas de aluguéis do Fundo não se concretizarem na íntegra, visto que, a cada renovação, as bases dos contratos podem ser renegociadas, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Importante destacar ainda que conforme dispõe o artigo 51 da lei do inquilinato, "nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: (i) o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; (ii) o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; (iii) o locatário esteja explorando seu negócio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos". Com isso, mesmo que, findo o prazo de locação, não seja de interesse do Fundo proceder à renovação dos contratos, os locatários poderão pedir a renovação compulsória do contrato de locação, desde que preenchidos os requisitos legais e observado o prazo para propositura da ação renovatória. Ainda em função dos contratos de locação, se, decorridos três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, não houver acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional;

(iii) existe o risco de vacância: mesmo que a empresa administradora dos Ativos Imóveis aja de forma ativa e proba, bem como há o risco de rescisão dos contratos de locação, incluindo por decisão unilateral do locatário, antes do vencimento do prazo estabelecido

no seu contrato de locação sem o pagamento da indenização devida, hipóteses em que as receitas do Fundo poderão ser comprometidas, com reflexo negativo na remuneração do Cotista; e

(iv) dependendo do setor as receitas decorrentes de locação poderão variar consideravelmente em função da época do ano, do desaquecimento econômico, da queda da renda do consumidor, disponibilidade de crédito, taxa de juros, inflação, dentre outras causas, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Maior

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

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos Imóveis. 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 do agronegócio, incluindo em relação aos Ativos Imóveis.

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 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, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho do Fundo ou a capacidade do Fundo investir nos ativos que vierem a compor seu portfólio, bem como afetaria a valorização das Cotas do Fundo e de seus rendimentos.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas nos Prospectos e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados ou de quaisquer investimentos em que a Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam subscritas ou adquiridas a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Inicial da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos Imóveis que o Fundo conseguirá adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Oferta, podendo a rentabilidade esperada pelo Investidor variar em decorrência da Distribuição Parcial (conforme adiante definido) das Cotas.

Ainda, em caso de Distribuição Parcial (conforme adiante definido), a quantidade de Cotas distribuídas será inferior ao Montante Inicial da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas do Fundo em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez das Cotas do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta e consequente não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada, de forma que os Documentos de Aceitação dos Investidores, serão cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para o Coordenador Líder, os referidos valores serão devolvidos com base no Preço de Emissão, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor ou Cotista e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes. Dessa forma, não haverá qualquer rentabilidade sobre referidos recursos.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo que estejam relacionados com o setor do agronegócio estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis do referido setor. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na política de investimento do Fundo

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos Imóveis suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, 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 Imóveis. A ausência de Ativos Imóveis para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco operacional

Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora. Portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

A Gestora e a Administradora podem não ser capazes de aumentar ou manter, no futuro, os mesmos níveis de qualidade de prestação de serviços. Falhas na manutenção de processos visando à maior profissionalização e estruturação de seus negócios, especialmente em controles internos, produtividade e em recursos administrativos, técnicos, operacionais, financeiros e tecnológicos, poderão vir a adversamente afetar a capacidade de atuação da Gestora e da Administradora.

Adicionalmente, a capacidade da Gestora e da Administradora de manter a qualidade nos serviços prestados depende em grande parte da capacidade profissional de seus colaboradores, incluindo a alta administração, gestores e profissionais técnicos. Não há garantia de sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar o quadro da Gestora e da Administradora, assim como não há garantia de manutenção dos atuais integrantes em seus quadros. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração, gestores e profissionais técnicos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional, poderá causar um efeito adverso relevante na capacidade de prestação de serviços pela Gestora e pela Administradora.

Escala qualitativa de risco: Médio

Riscos relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Caso o Fundo

esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de assembleia geral de Cotistas que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Cotas para ao Coordenador Líder, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devido, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o investidor a perda financeira e/ou de oportunidade.

Escala Qualitativa de Risco: Médio

Risco relativo a eventual substituição da Gestora

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pela Gestora, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos Financeiros. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de resultado.

Escala qualitativa de risco: Médio

Risco de encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, de forma que os Investidores que pretendem enviar seus Documentos de Aceitação da Oferta após tal data não poderão aderir à Oferta e, assim, sua expectativa de investimento não será concretizada.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à não substituição da Administradora, da Gestora ou do Custodiante

Durante a vigência do Fundo, a Administradora e/ou a Gestora e/ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de governança

Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas: **(i)** sua Administradora ou sua Gestora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora e/ou da Gestora; **(iii)** empresas ligadas à Administradora e/ou à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e **(vi)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria assembleia geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações, conforme o parágrafo 1º do artigo 78 da Resolução CVM 175. Tal

restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos itens "(i)" a "(vi)" acima, caso estas decidam adquirir Cotas. Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Determinadas matérias que são objeto de assembleia geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou **(ii)** metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco da participação das Pessoas Vinculadas na Oferta

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação (conforme adiante definido), sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão cancelados.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: **(i)** reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e **(ii)** prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora, a Gestora e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso, na Data de Liquidação (conforme adiante definido), os Investidores ou Cotistas, conforme o caso, não integralizem a totalidade das Cotas indicadas no respectivo Documento de Aceitação, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores ou Cotistas incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de liquidação antecipada do Fundo

Conforme as hipóteses previstas no Regulamento, o Fundo poderá ser submetido à liquidação antecipada, o que poderá reduzir o horizonte de investimento dos Cotistas e impactar negativamente o desempenho do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos

Os Ativos Imóveis 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 Resolução CVM 175, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos Imóveis que estejam de acordo com a política de investimento. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco do uso de derivativos

O Regulamento prevê a possibilidade de o Fundo realizar operações de derivativos, e existe a possibilidade de ocorrerem alterações substanciais nos preços dos contratos de derivativos. O uso de derivativos pelo Fundo pode **(i)** aumentar a volatilidade do Fundo; **(ii)** limitar as possibilidades de retornos adicionais; **(iii)** não produzir os efeitos pretendidos; ou **(iv)** determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, da Administradora, da Gestora, do Escriturador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito ("FGC"). A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de despesas extraordinárias

O Fundo estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso a reserva de caixa, constituída nos termos do Regulamento para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos Imóveis se houver, não seja suficiente para arcar com tais despesas, o Fundo poderá realizar nova emissão de Cotas com vistas a arcar com referidas despesas. O Fundo estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Imóveis, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de indisponibilidade de caixa

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao valor de capital autorizado previsto no Regulamento, ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em assembleia de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de assembleia de Cotistas para decidir sobre a amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira do Fundo à Política de Investimentos. A ocorrência da hipótese prevista acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo.

Escala qualitativa de risco: Menor

Riscos relativo à forma de constituição do Fundo

Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo ao final do Prazo para Migração, 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.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco relativo às novas emissões de Cotas

No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o

Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de novas emissões de Cotas, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco decorrente de alterações do Regulamento

O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM e/ou da B3, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM e/ou da B3 ou por deliberação da assembleia geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas 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. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à elaboração do Estudo de Viabilidade pela Gestora

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pela Gestora e não foram objeto de auditoria, revisão, compilação ou qualquer outro procedimento por parte de auditor independente ou qualquer outra empresa de avaliação. As conclusões contidas no Estudo de Viabilidade derivam da opinião da Gestora e são baseadas em dados que não foram submetidos à verificação independente, bem como de informações e relatórios de mercado produzidos por empresas independentes. O Estudo de Viabilidade está sujeito a importantes premissas e exceções nele contidas. Adicionalmente, o Estudo de Viabilidade não contém uma conclusão, opinião ou recomendação relacionada ao investimento nas Cotas e, por essas razões, não deve ser interpretado como uma garantia ou recomendação sobre tal assunto. Ademais, devido à subjetividade e às incertezas inerentes às estimativas e projeções, bem como devido ao fato de que as estimativas e projeções são baseadas em diversas suposições sujeitas a incertezas e contingências significativas, não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade serão alcançadas. Ainda, em razão de não haver verificação independente do Estudo de Viabilidade, este pode apresentar estimativas e suposições enviesadas acarretando sério prejuízo ao Investidor e ao Cotista.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel

Os imóveis investidos pelo Fundo poderão não ter sucesso na celebração de contratos com locatários e/ou arrendatários e/ou adquirentes dos empreendimentos imobiliários nos quais o Fundo vier a investir direta ou indiretamente, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda dos empreendimentos. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas aos empreendimentos (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Alguns dos principais fatores que podem afetar adversamente o desempenho do Fundo são os seguintes: (i) quedas nos níveis de ocupação, vacância completa e/ou um aumento na inadimplência dos locatários dos imóveis do Fundo; (ii) pressão para queda do valor médio da área locada por conta da redução dos níveis de locação; (iii) tendência de solicitações de renegociações de aluguéis previamente pactuados em caso de condições adversas do mercado imobiliário regional ou nacional; (vi) depreciação substancial dos imóveis do Fundo; (v) percepções negativas relativas à segurança, conveniência e atratividade da região onde o imóvel do Fundo se localiza; (vi) mudanças regulatórias afetando a indústria de alguns locatários onde se encontrem alguns dos imóveis do Fundo; (vii) alterações nas regras da legislação urbana vigente; e (viii) concorrência de outros tipos de empreendimentos em regiões próximas àquelas em que os imóveis do Fundo estão localizados.

Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação ao montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual, e à revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

O Fundo poderá ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos aluguéis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos Cotistas. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos ao Fundo e/ou seus Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento pela Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras, e poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, impactando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade da Classe e o preço de negociação das Cotas. Há, também, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o seu desempenho operacional. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de não contratação de seguro

Não é possível assegurar que na locação dos imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo, será contratado algum tipo de seguro. Adicionalmente, não é possível garantir que o valor segurado será suficiente para proteger os imóveis de perdas relevantes (incluindo, mas não se limitando, a lucros cessantes). Além disso, existem determinadas perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se os valores de indenização pagos pela seguradora não forem suficientes para reparar os danos ocorridos ou, ainda, se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas relevantes (incluindo a perda de receita) e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar seu desempenho operacional.

A Classe poderá, ainda, ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que, mesmo com eventual direito de regresso, poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, caso os seguros não sejam renovados, há a possibilidade, na ocorrência de algum sinistro, que estes não sejam cobertos pelo seguro ou não sejam cobertos nos mesmos termos atuais, o que poderia ter um efeito adverso sobre a Classe.

Ainda, a ocorrência de sinistros poderá ser objeto de ação judicial entre o detentor do interesse segurável e a respectiva seguradora. Nesta hipótese, não é possível assegurar que o resultado de tal processo judicial será favorável ao detentor do interesse segurável e/ou que a respectiva decisão judicial estabeleça valor suficiente para a cobertura de todos os danos causados ao respectivo imóvel objeto de seguro. Tais ações judiciais, poderão, ainda, ser extremamente morosas, afetando a expectativa de recebimento dos valores referentes ao seguro. Neste sentido, a discussão judicial do seguro entre locatário e seguradora poderá afetar negativamente a rentabilidade da Classe e das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira da Classe de forma poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriados, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pela sociedade de propósito específico detida pela Classe, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos ambientais

Os imóveis que venham a integrar a carteira do Fundo e os valores mobiliários que integram a carteira da Classe podem ter sua rentabilidade atrelada à exploração de imóveis sujeitos a riscos decorrentes de: (i) descumprimento da legislação, regulamentação e demais questões ligadas a meio ambiente, tais como: falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação de suas atividades e outras atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras); falta de outorga para o uso de recursos hídricos (como, por exemplo, para a captação de água por meio de poços artesianos e para o lançamento de efluentes em corpos hídricos); falta de licenças regulatórias para o manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército); falta de autorização para supressão de vegetação e intervenção em

área de preservação permanente; falta de autorização especial para o descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas que podem suscitar eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas em face do Fundo, do causador do dano e/ou dos locatários solidariamente, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) outros problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos ativos, que podem acarretar a perda de valor dos ativos e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Na hipótese de violação da legislação ambiental – incluindo os casos em que se materializam passivos ambientais, bem como na hipótese de não cumprimento das condicionantes constantes das licenças, outorgas e autorizações, as empresas e, eventualmente, o Fundo e/ou os locatários podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição e/ou embargo total ou parcial de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil (recuperação do dano ambiental e/ou pagamento de indenizações) e das sanções criminais (inclusive em face de seus administradores), afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Destaca-se que, dentre outras atividades lesivas ao meio ambiente, operar atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental e causar poluição – inclusive mediante contaminação do solo e da água -, são consideradas infrações administrativas e crimes ambientais, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais (a exemplo da necessidade de remediação da contaminação). Nos exemplos mencionados, as sanções administrativas previstas na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multas que podem chegar a R$ 50.000.000,00. Ademais, o passivo identificado na propriedade (i.e. contaminação) é propter rem, de modo que o proprietário ou futuro adquirente assume a responsabilidade civil pela reparação dos danos identificados.

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários e/ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado à possibilidade de o Fundo adquirir ativos onerados

O Fundo poderá adquirir imóveis onerados. Caso o ônus constituído sobre o imóvel venha a ser excutido, o Fundo perderá a propriedade do ativo, o que resultará em perdas ao Fundo e, consequentemente, à rentabilidade dos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado ao aperfeiçoamento das garantias dos Ativos Imóveis e Ativos Financeiros

Em uma eventual execução das garantias relacionadas aos ativos integrantes do patrimônio dos Ativos Imóveis da Classe, esta poderá ter que suportar, dentre outros custos, custos com a contratação de advogado para patrocínio das causas. Adicionalmente, caso a execução das garantias relacionadas aos Ativos Imóveis e aos Ativos Financeiros não seja suficiente para com as obrigações financeiras atreladas às operações, uma série de eventos relacionados a execução e reforço das garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

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

Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo. Nesse caso, a Administradora deve suspender as subscrições de cotas e elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, bem como convocar assembleia de cotistas para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo. Caso o plano de resolução do patrimônio líquido negativo não seja aprovado em assembleia, os cotistas devem deliberar sobre I – cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a proibição disposta no art. 122, inciso I, alínea "b" da Resolução CVM 175; II – cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos prestadores de serviços essenciais; III – liquidar a Classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou IV – determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Nesse cenário, o cotista do Fundo será afetado negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

A diligência jurídica foi realizada com escopo restrito

O processo de auditoria legal conduzido no âmbito da Oferta teve escopo restrito, limitado à verificação da veracidade das informações constantes da Seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto Definitivo. Portanto, não foi realizada até o presente momento análise da documentação e do estado de potenciais Ativos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo que podem, após processo de diligência a ser conduzido futuramente, revelar passivo financeiro, ambiental, legal ou estrutural, ocasionando despesas inesperadas ou até mesmo inviabilizando a aquisição de referidos imóveis por parte do Fundo, o que poderá ser determinado discricionariamente pela Gestora. Portanto, o processo de diligência futuro pode não ser concluído de forma satisfatória às partes e identificar outros passivos não descritos neste Prospecto Definitivo. A não aquisição dos Ativos Imóveis ou materialização de potenciais passivos não considerados no Estudo de Viabilidade podem impactar a rentabilidade da Classe e, consequentemente, dos Cotistas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de pagamento de indenização relacionada ao Contrato de Distribuição

O Fundo, representado pela Administradora, é parte do Contrato de Distribuição, que regula os esforços de colocação das Cotas. O Contrato de Distribuição apresenta uma cláusula de indenização em favor do Coordenador Líder para que o Fundo o indenize, caso este venha a sofrer perdas por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta. Uma eventual condenação do Fundo em um processo de indenização com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos documentos da Oferta, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

As Cotas serão depositadas para negociação em ambiente de balcão e não em bolsa, e um mercado ativo e líquido para as Cotas poderá não se desenvolver

Não há um mercado ativo e líquido para as Cotas e tal mercado poderá não se desenvolver. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário em ambiente de balcão, o qual, historicamente, tem uma liquidez significativamente menor do que o ambiente de bolsa. Dessa forma, o Investidor poderá não ter valores referenciais de um preço de mercado das Cotas além do seu valor patrimonial, calculado periodicamente pela Administradora.

Adicionalmente, a ausência de liquidez poderá limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Cotas pelo preço e na ocasião que desejarem. Não havendo um mercado comprador ativo, o investidor poderá não obter o preço de venda desejado e, inclusive, somente ter a opção de vende-las a preços significativamente mais baixos do que o valor de aquisição ou do que o valor patrimonial, que pode ser sua principal referência de valor, causando-lhe prejuízo, especialmente em momentos de mercado de baixa.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco tributários

As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente tidas como isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas.. De acordo com a Lei nº 8.668/93, os rendimentos e ganhos de capital auferidos e distribuídos, quando distribuídos pelo Fundo, serão tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei nº 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal, nos termos do artigo 3º, parágrafo único, da mesma lei, **(i)** será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas, **(ii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, e **(iii)** não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Assim, considerando que no âmbito do Fundo não há limite máximo de subscrição por Investidor, não farão jus ao benefício tributário acima mencionado **(i)** o Cotista pessoa física que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, **(ii)** o Cotista pessoa física titular de Cotas que, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo e/ou **(iii)** o Fundo, na hipótese de ter menos de 100 (cem) Cotistas. Com exceção dos ativos listados nos incisos IV e V do artigo 3º da Lei 11.033/04, os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento) à 22,5% (vinte e dois vírgula cinco por cento), nos termos da Lei nº 8.668/93, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas.

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. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que a Administradora adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente.

Ainda, pode haver alterações futuras na legislação tributária sobre investimentos financeiros que fazem parte da política de investimentos da Classe, de forma que referidas alterações poderão eventualmente reduzir a rentabilidade do Fundo em relação a esses investimentos, na qualidade de investidor e, consequentemente, reduzir a rentabilidade dos Cotistas.

À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos da Classe, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Escala qualitativa de risco: Menor

Risco de mercado das Cotas da Classe

Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas no mercado secundário. Nos casos em que houver queda do valor dos ativos financeiros que compõem a carteira da Classe, o patrimônio líquido da Classe pode ser, consequentemente, afetado negativamente.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Riscos relativos à regularização e georreferenciamento do imóvel a ser adquirido pela Classe

Desde a edição da Lei 10.267, de 28 de agosto de 2001, conforme alterada, é obrigatória a realização do georreferenciamento nos imóveis rurais em seus limites, características, restrições e confrontações de acordo com o Sistema Geodésico Brasileiro, sem o qual tais imóveis não podem ser alienados, unificados ou desmembrados pelos seus respectivos proprietários. Dado que a Classe contempla em sua Política de Investimentos a aquisição, diretamente e/ou indiretamente, de imóveis rurais destinados à produção agropecuária ou que tenham vocação para produção agropecuária, em todo o território nacional e/ou direitos reais sobre referidos bens imóveis, estes estão sujeitos aos riscos atrelados à regularização fundiária de imóveis rurais no Brasil, inclusive no que tange ao processo de realização do georreferenciamento.

Caso referidos imóveis adquiridos pelo Fundo não tenham sido georreferenciados de forma correta, o Fundo poderá **(i)** ter gastos adicionais aos provisionados para realizar a regularização legal; **(ii)** incorrer na dificuldade, ou mesmo impossibilidade de desinvestimento dos imóveis nos prazos originalmente planejados; bem como, em casos extremos, (iii) ser penalizado pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) e/ou demais órgãos responsáveis, o que poderá comprometer significativamente a rentabilidade da Classe, afetando o retorno esperado pelos Cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à concentração e pulverização

Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso a Classe esteja muito pulverizada, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, a Classe poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas, inclusive ocasionando reflexo negativo na rentabilidade do Cotista.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira da Classe, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto política de investimento similar. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados terrenos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo ao potencial conflito de interesses na administração e distribuição das Cotas

O Fundo é administrado pela Administradora e suas Cotas serão distribuídas, no âmbito da Oferta, pelo Coordenador Líder, que consistem na mesma pessoa jurídica. Assim, poderá haver potencial conflito de interesses, uma vez que a mesma pessoa jurídica desempenhará duas funções diferentes na Oferta e na Classe, o que poderá prejudicar os cotistas.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco decorrente da não existência de garantia de eliminação de riscos

As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Administradora e/ou da Gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para a Classe poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais da Classe não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pela Classe, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira da Classe.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relativo à impossibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Sendo assim, o Investidor da Oferta deve estar ciente do impedimento descrito acima, de modo que, ainda que venham a necessitar de liquidez durante a Oferta, não poderão negociar as Cotas subscritas até o seu encerramento.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco de não cumprimento das Condições Precedentes do Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes à realização da Oferta, sendo certo que o cumprimento pelo Coordenador Líder, das obrigações previstas no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento das Condições Precedentes, as quais estão descritas no Contrato de Distribuição, cujo atendimento deverá ser verificado até o Dia Útil anterior à data de obtenção do registro automático da Oferta na CVM (e mantidas até a data de liquidação da Oferta ("Data de Liquidação") ou até a Data de Liquidação, conforme o caso. Conforme previsto no Contrato de Distribuição, as Condições Precedentes foram acordadas entre o Coordenador Líder e os Ofertantes de forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes até a obtenção do registro da Oferta ou até a Data de Liquidação, conforme o caso, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderá optar por conceder prazo adicional para seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Precedente, observado o disposto no Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Precedentes, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do Aviso ao Mercado e o registro da Oferta já tiver sido obtido, poderá ser tratado como evento de rescisão do Contrato de Distribuição, provocando, portanto, a revogação da Oferta.

Em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, tal rescisão importará no cancelamento de registro da Oferta, causando, portanto, perdas financeiras aos investidores. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções e ordens de investimentos serão automaticamente

canceladas, observados os procedimentos descritos no Contrato de Distribuição, e a Administradora, a Gestora, e o Coordenador Líder não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores. A possibilidade de cancelamento da Oferta deve ser levada em consideração no momento de decisão de investimento aos Investidores sob risco de gerar prejuízos aos investidores. Não há garantias de que, em caso de cancelamento da Oferta, estão disponíveis para investimentos ativos com prazos, riscos e retorno semelhante aos valores mobiliários objeto da presente Oferta.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

Risco relacionado ao critério de rateio da Oferta Não Institucional

Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais seja superior ao percentual destinado à Oferta Não Institucional, será realizado o procedimento de alocação por ordem de chegada dos Documentos de Aceitação considerando o momento de apresentação do Documento de Aceitação, conforme o caso, pelo respectivo Investidor Não Institucional ao Coordenador Líder. O processo de alocação dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais por ordem de chegada poderá acarretar: (1) alocação parcial do Documento de Aceitação pelo Investidor Não Institucional, hipótese em que o Documento de Aceitação do Investidor Não Institucional poderá ser atendido em montante inferior à Aplicação Mínima Inicial e, portanto, o último Investidor Não Institucional poderá ter o seu Documento de Aceitação atendido parcialmente; ou (2) nenhuma alocação, conforme a ordem em que o Documento de Aceitação for recebido e processado. Nesses casos o Investidor Não Institucional poderá ter seu investimento reduzido ou não ser alocado na Oferta, o que poderá frustrar sua expectativa de investimento.

Escala Qualitativa de Risco: Menor

O FUNDO TAMBÉM PODERÁ ESTAR SUJEITO A OUTROS RISCOS ADVINDOS DE MOTIVOS ALHEIOS OU EXÓGENOS AO CONTROLE DA ADMINISTRADORA E DA GESTORA, TAIS COMO MORATÓRIA, GUERRAS, REVOLUÇÕES, ALÉM DE MUDANÇAS NAS REGRAS APLICÁVEIS AOS ATIVOS IMÓVEIS, E AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ, MUDANÇAS IMPOSTAS AOS ATIVOS IMÓVEIS E AOS ATIVOS DE LIQUIDEZ INTEGRANTES DA CARTEIRA, ALTERAÇÃO NA POLÍTICA ECONÔMICA E DECISÕES JUDICIAIS PORVENTURA NÃO MENCIONADOS NESTA SEÇÃO.

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NESTE PROSPECTO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

5. CRONOGRAMA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5.1 Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer informações relacionadas à oferta; e

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação; (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso; (iii) distribuição junto ao público investidor em geral; (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia; (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso; e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

O cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta é o seguinte:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista [1] [2]
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na ANBIMA	22/08/2025
2	Requerimento de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização deste Prospecto Preliminar	05/09/2025
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	08/09/2025
4	Nova disponibilização do Prospecto Preliminar	12/09/2025
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento[3]	15/09/2025
6	Obtenção do Registro da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	16/09/2025
7	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	01/10/2025
8	Data de realização do Procedimento de Alocação	02/10/2025
9	Data da Liquidação da Oferta	03/10/2025
10	Data Limite para Divulgação do Anúncio de Encerramento	13/03/2026

(1) *As datas previstas acima são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como uma modificação da Oferta, seguindo o disposto na Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, da Gestora e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização deste Prospecto Definitivo e da Lâmina.*

(2) *A principal variável deste cronograma tentativo é o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM-ANBIMA.*

(3) *Atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Período de Coleta de Intenções de Investimento poderá ser encerrado a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder.*

NA HIPÓTESE DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA, O CRONOGRAMA ACIMA SERÁ ALTERADO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A ESSE RESPEITO, INCLUINDO REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO E DEVOLUÇÃO E REEMBOLSO PARA OS INVESTIDORES, VEJA O ITEM "7.3 ESCLARECIMENTO SOBRE OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NOS ARTIGOS 69 E 70 DA RESOLUÇÃO CVM 160 A RESPEITO DA EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA OFERTA, NOTADAMENTE QUANTO AOS EFEITOS DO SILÊNCIO DO INVESTIDOR" NA PÁGINA 47 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

DURANTE A COLOCAÇÃO DAS COTAS, O INVESTIDOR DA OFERTA QUE SUBSCREVER COTAS TERÁ SUAS COTAS BLOQUEADAS PARA NEGOCIAÇÃO PELA ADMINISTRADORA E PELO COORDENADOR LÍDER, AS QUAIS SOMENTE PASSARÃO A SER LIVREMENTE NEGOCIADAS NA B3 APÓS A DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE FATOR DE RISCO "RISCO RELATIVO À IMPOSSIBILIDADE DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA", NA PÁGINA 35 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto Definitivo, os anúncios e comunicados da Oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

- **Administradora: https://www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/fundos-de-investimento/index.html** (neste *website* clicar em "Fundos de Investimento", buscar por *"Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitad*a" e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "*Oferta Pública de Distribuição da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única de Cotas de Responsabilidade Limitada do Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição*" e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora: https://rizaasset.com/terrax-vintage** (neste *website* clicar Informações aos Investidores, e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website* acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Ofertas Públicas", em seguida em "Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160", preencher o campo "Emissor" com "*Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio – Responsabilidade Limitad*a", clicar em "Filtrar", clicar no botão abaixo da coluna "Ações", e, então, clicar no documento desejado); e
- **Fundos.NET, administrado pela B3: https://www.gov.br/cvm/pt-br** (na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "Fundos Registrados", buscar por e acessar "*Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada*". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada).

No ato da subscrição de Cotas, cada subscritor: **(i)** assinará o termo de adesão ao Regulamento ("Termo de Adesão ao Regulamento"), por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento das disposições do Regulamento, em especial daquelas referentes à política de investimento e aos fatores de risco; e **(ii)** se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar as Cotas por ele subscritas, nos termos do Regulamento e deste Prospecto Definitivo. As pessoas que sejam Pessoas Vinculadas deverão atestar esta condição quando da celebração do Documento de Aceitação.

Caso a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará o Investidor sobre o cancelamento da Oferta. Caso já tenha ocorrida a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo Investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Para fins da Oferta, "Dia Útil" ou "Dias Úteis" significa qualquer dia, exceto **(i)** sábados, domingos ou feriados nacionais e **(ii)** aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dias Úteis, considerar-se á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte e/ou caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, nos termos do Regulamento sejam em dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento, conforme as Cotas estejam eletronicamente custodiadas na B3.

6. INFORMAÇÕES SOBRE AS COTAS NEGOCIADAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6.1 Cotação em bolsa de valores ou mercado de balcão dos valores mobiliários a serem distribuídos, inclusive no exterior, identificando: (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 (cinco) anos; cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 (dois) anos; e cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 (seis) meses

Considerando que esta é a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, não houve negociação das Cotas em mercado secundário.

6.2 Informações sobre a existência de direito de preferência na subscrição de novas cotas

Tendo em vista que a presente Oferta é relativa à 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, não haverá abertura de período de exercício de direito de preferência.

O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido no ato que deliberar a respeito das emissões subsequentes, sendo que os procedimentos para exercício de direito de subscrição das sobras e do direito de preferência devem ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do Balcão B3.

6.3 Indicação da diluição econômica imediata dos cotistas que não subscreverem as cotas ofertadas, calculada pela divisão da quantidade de novas cotas a serem emitidas pela soma dessa quantidade com a quantidade inicial de cotas antes da emissão em questão multiplicando o quociente obtido por 100 (cem)

Considerando que a presente Emissão se caracteriza como a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, não haverá diluição econômica dos Cotistas do Fundo.

6.4 Justificativa do preço de emissão das cotas, bem como do critério adotado para sua fixação

Considerando que se trata da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, o Preço de Emissão foi definido a partir de parâmetro de mercado adotado para as primeiras emissões de cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, considerando um valor por Cota que, no entendimento do Coordenador Líder, da Administradora e da Gestora, pudesse despertar maior interesse do público investidor no Fundo, bem como gerar maior dispersão das Cotas no mercado. O Preço de Emissão será fixo até a data de encerramento da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7.1 Descrição de eventuais restrições à transferência das cotas

As Cotas integralizadas na presente Oferta não estão sujeitas às restrições para negociação no mercado secundário pelo público investidor em geral, após o encerramento da Oferta e observado os procedimentos estabelecidos pela B3.

Os Investidores que integralizarem as Cotas terão suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, observado que as Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

7.2 Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado

O investimento em cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as negociações das cotas de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em mercado de balcão; e não é adequado a investidores que não estejam dispostos a correr os demais riscos previstos na seção "4. Fatores de Risco", nas páginas 13 a 36 deste Prospecto Definitivo. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário.

Adicionalmente, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

RECOMENDA-SE, PORTANTO, QUE OS INVESTIDORES LEIAM CUIDADOSAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 13 A 36 DESTE PROSPECTO DEFINITVO, ANTES DA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO, PARA A MELHOR VERIFICAÇÃO DE ALGUNS RISCOS QUE PODEM AFETAR DE MANEIRA ADVERSA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO.

A OFERTA NÃO É ADEQUADA AOS INVESTIDORES QUE (I) NÃO TENHAM PROFUNDO CONHECIMENTO DOS RISCOS ENVOLVIDOS NA EMISSÃO, NA OFERTA E/OU NAS COTAS; E QUE (II) NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE AS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO POSSUEM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO SECUNDÁRIO DE BALCÃO.

NENHUMA DAS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO DEFINITIVO CONSTITUEM GARANTIAS DE RETORNO AOS INVESTIDORES. PARA TANTO, EVENTUAIS COMPROMISSOS, EXPRESSOS OU IMPLÍCITOS, DECLARAÇÕES, VISÕES, PROJEÇÕES E/OU PREVISÕES AQUI CONTIDAS NÃO GARANTEM AOS INVESTIDORES QUE SUBSCREVEREM COTAS UM RETORNO DE INVESTIMENTO.

7.3 Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 69 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor

Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta

Caso a Oferta seja modificada, nos termos da regulamentação da CVM: **(i)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; e **(ii)** o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

No caso de oferta submetida ao rito de registro automático, a modificação de oferta não depende de aprovação prévia da CVM.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pelo Coordenador Líder, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem ao Coordenador Líder, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. O aqui disposto não se aplica à hipótese de modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, entretanto, a CVM pode determinar a sua adoção caso entenda que a modificação não melhora a Oferta em favor dos Investidores.

EM CASO DE SILÊNCIO, SERÁ PRESUMIDO QUE OS INVESTIDORES SILENTES PRETENDEM MANTER O SEU DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO. O COORDENADOR LÍDER DEVERÁ ACAUTELAR-SE E CERTIFICAR-SE, NO MOMENTO DO RECEBIMENTO DAS ACEITAÇÕES DA OFERTA, DE QUE O INVESTIDOR ESTÁ CIENTE DE QUE A OFERTA FOI ALTERADA E QUE TEM CONHECIMENTO DAS NOVAS CONDIÇÕES, CONFORME O CASO.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 69 da Resolução CVM 160, se o Investidor revogar sua aceitação e já tiver efetuado a integralização de Cotas, os valores efetivamente integralizados serão devolvidos de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, conforme o caso, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação das Cotas cujos valores tenham sido restituídos

A documentação referente ao previsto acima deverá ser mantida à disposição da CVM, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a CVM: (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro automático da Oferta; (b) estiver sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários; ou (c) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro automático da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis, sendo certo que o prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro automático.

O Coordenador Líder e os Ofertantes deverão dar conhecimento da suspensão aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao Investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

Nos termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a rescisão do Contrato de Distribuição, decorrente de inadimplemento de quaisquer das partes signatárias ou de não verificação da implementação das Condições Suspensivas (conforme abaixo definido), importa no cancelamento do registro da Oferta.

As hipóteses de resilição involuntária previstas no Contrato de Distribuição, as quais implicam em revogação da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160 e do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, estão relacionadas a uma alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do requerimento de registro de oferta pública de distribuição na CVM.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 70 da Resolução CVM 160, a resilição voluntária do Contrato de Distribuição, por motivo distinto daqueles previstos acima, não implica necessariamente em revogação da Oferta, mas sua suspensão, até que novo contrato de distribuição seja firmado.

Nos termos do Ofício- Circular nº 10/2023/CVM/SRE, no caso de ofertas que sigam o rito de registro automático, a eventual revogação da Oferta prescinde de manifestação da CVM, bastando que seja apresentado comunicado ao mercado notificando os Investidores a respeito da referida revogação, bem como seus fundamentos.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8.1 Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), correspondente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão encerrar a Oferta a qualquer momento.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme adiante definido) deverão ser canceladas pela Administradora.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os Investidores, terão a faculdade, como condição de eficácia de seu Documento de Aceitação, de 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, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, 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 do Documento de Aceitação ("Critérios de Aceitação da Oferta").

Caso o Investidor indique o item "(2)" acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

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 nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Documentos de Aceitação, acrescidos dos eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados pro rata temporis, a partir da respectiva Data de Liquidação, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação 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 a qualquer momento, pela Administradora e pela Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, e a Administradora 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, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos, e os Investidores deverão efetuar a devolução do Documento de Aceitação cujos valores tenham sido restituídos.

Não haverá fontes alternativas de captação em caso de Distribuição Parcial.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE INICIAL DA OFERTA", NA PÁGINA 23 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO.

O período de distribuição somente terá início após serem observadas cumulativamente as seguintes condições: (i) obtenção do registro da Oferta pela CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo e da Lâmina nos Meios de Divulgação.

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Suspensivas, previstas na Cláusula 5 do Contrato de Distribuição e na seção "11. Contrato de Distribuição" deste Prospecto, conforme página 71 deste Prospecto. Para mais informações sobre as Condições Suspensivas, vide seção "11.1" na página 73 deste Prospecto.

8.2 Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores

A Oferta é destinada ao público em geral, sendo dividida para fins de critério de colocação das Cotas entre Investidores Não Institucionais e Investidores Institucionais, conforme definido no item 2.3 deste Prospecto Definitivo.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher e apresentar um ou mais Documento(s) de Aceitação indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que pretendem subscrever (observado o Investimento Mínimo por Investidor), ao Coordenador Líder, os quais serão considerados de forma cumulativa. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) documento(s), a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Documento(s) de Aceitação ser(em) cancelado(s) pelo Coordenador Líder, conforme demanda a ser observada após o Procedimento de Alocação.

No mínimo, 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, aos Investidores Não Institucionais ("Oferta Não Institucional"), sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá alterar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, podendo, inclusive, (a) aumentar até o limite máximo do Montante Inicial da Oferta, e (b) considerar as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Os Documentos de Aceitação serão enviados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, devendo observar as condições, dentre outras previstas no próprio Documento de Aceitação, os procedimentos e normas de liquidação da B3, bem como os seguintes procedimentos:

(i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no(s) seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observado que, conforme previsto no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160, a referida vedação não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada;

(ii) durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá enviar o Documento de Aceitação ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iii) no âmbito do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder alocará as Cotas objeto dos Documentos de Aceitação em observância aos Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido);

(iv) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado nos(s) Documento(s) de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(v)" abaixo limitado ao valor do(s) Documento(s) de Aceitação e observada a possibilidade de Rateio (conforme abaixo definido), nos termos do Contrato de Distribuição. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas, desprezando-se a referida fração; e

(v) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado nos termos do inciso "(iv)" acima ao Coordenador Líder em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder.

Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso, no âmbito da Oferta Não Institucional, o total de Cotas objeto dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas ("Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional"):

(i) seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta, não haverá rateio, sendo integralmente atendidos todos os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais, de modo que as Cotas remanescentes, se houver, poderão ser destinadas à Oferta Institucional, nos termos do subitem "Oferta Institucional" abaixo; ou

(ii) seja superior ao montante total das Cotas destinado à Oferta Não Institucional, que será de, inicialmente, 20% (vinte por cento) do volume final da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), e o Coordenador Líder, em comum acordo com Administradora e a Gestora, decida por não aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, será realizado rateio das Cotas, por meio da alocação destas por ordem de recebimento dos Documentos de Aceitação considerando o momento de apresentação dos Documentos de Aceitação pelo respectivo Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, ao Coordenador Líder, limitada ao valor individual de cada Documento de Aceitação e ao montante de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas, sendo que neste caso, poderá não ser observado o Investimento Mínimo por Investidor ("Rateio"). Caso seja aplicado o Rateio indicado acima, o Documento de Aceitação poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e/ou ao Investimento Mínimo por Investidor, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada, conforme indicada no Documento de Aceitação.

O Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, poderá manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional, qual seja, 20% (vinte por cento) do montante final da Oferta ou alterar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Documentos de Aceitação, podendo considerar, inclusive, eventuais Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

Em hipótese alguma, o relacionamento prévio do Coordenador Líder e dos Ofertantes com determinado Investidor Não Institucional, ou considerações de natureza comercial ou estratégica, seja do Coordenador Líder e/ou os Ofertantes, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores Não Institucionais.

O Coordenador Líder garante que mantém controle da data e horário em que o Investidor de fato encaminhou o respectivo Documento de Aceitação ao Coordenador Lider e que o referido controle é considerado para fins da determinação da ordem de chegada das respectivas intenções de investimento realizadas pelos Investidores possibilitando, portanto, a utilização do critério de rateio da ordem de chegada.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Documentos de Aceitação apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, não sendo admitidas, para tais Investidores Institucionais, reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos ("Oferta Institucional"):

(i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar seus Documentos de Aceitação, exclusivamente ao Coordenador Líder, até a data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo limites máximos de investimento, observado o Investimento Mínimo por Investidor. Os Documentos de Aceitação serão efetuados pelos Investidores Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, ressalvado o disposto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, devendo observar, ainda, as condições previstas no Documento de Aceitação;

(ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Documento de Aceitação a sua condição ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento do respectivo Documento de Aceitação. Dessa forma, serão aceitos os Documentos de Aceitação enviados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar eventuais Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observado que, conforme previsto no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160, a referida vedação não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada;

(iii) cada Investidor Institucional, incluindo os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, deverá formalizar Documento de Aceitação junto ao Coordenador Líder, podendo, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, condicionar sua adesão à Oferta, de acordo com os Critérios de Aceitação da Oferta;

(iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar seus Documentos de Aceitação;

(v) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor a ser integralizado dos Investidores Institucionais serão informados a cada Investidor Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pelo Coordenador Líder, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico indicado no(s) Documento(s) de Aceitação, ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com o item "(vi)" abaixo limitado ao valor do(s) Documento(s) de Aceitação; e

(vi) os Investidores Institucionais deverão efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado nos termos do inciso "(v)" acima ao Coordenador Líder em recursos imediatamente disponíveis, até às 16:00 (dezesseis) horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, os Documentos de Aceitação serão automaticamente cancelados pelo Coordenador Líder.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso os Documentos de Aceitação, apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, nos termos do artigo 49, § único, da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Administradora e a Gestora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de Investidores, integrada por Investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio ("Critérios de Colocação da Oferta Institucional"). Ainda, se ao final do Período de Coleta de Intenções de Investimento restar um saldo de Cotas Inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor por qualquer Investidor Institucional, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas, de modo que referido Investidor Institucional poderá subscrever e integralizar montante inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, as quais somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento. Também não será atribuído aos Investidores recibo para as Cotas com direito ao recebimento de quaisquer rendimentos sobre o valor eventualmente pago a título de preço de integralização.

O Coordenador Líder somente atenderá aos Documentos de Aceitação feitos por Investidores titulares de conta nele abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

Nos termos da Resolução CVM 27 e da Resolução CVM 160, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores que não se enquadrem na definição constante no artigo 2º, §2º da Resolução CVM 27 e do parágrafo 3º, do artigo 9º da Resolução CVM 160, o Documento de Aceitação a ser assinado, é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

Caso sejam enviados Documentos de Aceitação formalizados por Investidores ao Coordenador Líder da Oferta que correspondam à colocação integral do Montante Inicial da Oferta, antes da data prevista para o encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimentos (conforme prevista no Cronograma da Oferta), o Coordenador Líder, de comum acordo com os Ofertantes, poderá encerrar antecipadamente o Período de Coleta de Intenções de Investimentos antes de tal data. Nesse caso, quando do encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimentos, o Coordenador Líder poderá antecipar as datas previstas no Cronograma da Oferta para realização do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, e os Ofertantes divulgarão comunicado ao mercado informando sobre (i) o encerramento antecipado do Período de Coleta de Intenções de Investimentos, e (ii) as novas datas do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. O eventual encerramento antecipado do Período de Coleta de Intenções de Investimentos e as novas datas do Procedimento de Alocação, da liquidação da Oferta e da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos deste item, não será considerado como uma modificação da Oferta, razão pela qual não será aberto período de desistência aos Investidores que tiverem aderido à Oferta em tal hipótese.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à "Oferta" devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DO FUNDO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) DOCUMENTO(S) DE ACEITAÇÃO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES NESTE PROSPECTO DEFINITIVO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 13 A 36 DESTE PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ

EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E ÀS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE ENVIAR O SEU DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO, SE ESSE, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, EXIGIRÁ (A) A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO, E/OU (B) A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO; (III) VERIFIQUEM COM O COORDENADOR LÍDER, ANTES DE REALIZAR O SEU DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DO COORDENADOR LÍDER; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM O COORDENADOR LÍDER PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELO COORDENADOR LÍDER PARA ENTREGADO DOCUMENTO DE ACEITAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NO COORDENADOR LÍDER, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS PELO COORDENADOR LÍDER.

NO ÂMBITO DA OFERTA, NÃO HÁ POSSIBILIDADE DE OS INVESTIDORES INTEGRALIZAREM AS COTAS EM BENS E DIREITOS.

8.3 Autorizações necessárias à emissão ou à distribuição das cotas, indicando a reunião em que foi aprovada a operação

A Emissão e a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram deliberados e aprovados em conjunto pela Administradora e pela Gestora por meio do Instrumento de Constituição do Fundo, constante no Anexo I a este Prospecto.

O Fundo será registrado na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "*Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor, da Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Código ANBIMA de Administração e Gestão" e "ANBIMA", respectivamente), das "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", conforme em vigor ("Regras e Procedimentos AGRT").

A Oferta foi previamente submetida à análise da ANBIMA, de forma a observar o procedimento simplificado para registro de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários e o Convênio CVM - ANBIMA.

Não obstante ao disposto acima, a Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*", conforme em vigor ("Regras e Procedimentos de Ofertas" e, quando em conjunto com as Regras e Procedimentos AGRT, as "Regras e Procedimentos ANBIMA") e do "*Código de Ofertas Públicas*", conforme em vigor ("Código de Ofertas da ANBIMA" e, em conjunto com o Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, "Códigos ANBIMA" e, em conjunto com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os "Normativos ANBIMA"), em até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

8.4 Regime de distribuição

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelo Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas, inclusive eventuais cotas oriundas do Lote Adicional que venham a ser eventualmente emitidas, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 175 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.

A subscrição das Cotas objeto da Oferta deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160 ("Período de Distribuição").

8.5 Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, inclusive para as Cotas do Lote Adicional, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto nos artigos 49, 82 e 83 da Resolução CVM 160, o qual leva em consideração as relações

com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional, na qual tais elementos não poderão ser considerados para fins de alocação, devendo assegurar durante todo o procedimento de distribuição: **(i)** que as informações divulgadas e a alocação da Oferta não privilegiem Pessoas Vinculadas, em detrimento de pessoas não vinculadas; **(ii)** a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes neste Prospecto Definitivo e nos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; e **(iii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160 e diligenciar para verificar se os Investidores acessados podem adquirir as Cotas ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta ("Plano de Distribuição"). A Oferta contará com Prospecto Definitivo e lâmina, elaborada nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 ("Lâmina"), a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, da CVM e do Fundos.NET, administrado pela B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 (em conjunto, "Meios de Divulgação").

O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores, sendo estes os: **(a)** os Investidores Não Institucionais; e **(b)** os Investidores Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no seu Regulamento;

(ii) nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da disponibilização do Prospecto Preliminar, da Lâmina e da divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("Aviso ao Mercado") nos Meios de Divulgação, podendo ser realizados esforços de venda, incluindo apresentações para potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso "(iii)" abaixo;

(iii) os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após sua utilização, nos termos do artigo 12, §6º, da Resolução CVM 160;

(iv) observados os termos e condições deste Contrato e o artigo 59 da Resolução CVM 160, o Período de Distribuição somente terá início após: **(a)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(b)** a disponibilização do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; e **(c)** a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, sendo certo que, as providências constantes dos itens "(b)" e "(c)" deverão, nos termos do parágrafo único do artigo 47 da Resolução CVM 160, ser tomadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da concessão do registro da Oferta pela CVM, sob pena de decadência do referido registro;

(v) observado o disposto no item "(vi)" abaixo: **(a)** durante o período de coleta de intenções de investimento da Oferta, previsto no cronograma indicativo da Oferta, constante do Prospecto ("Período de Coleta de Intenções de Investimento"), o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais; e **(b)** até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, o Coordenador Líder receberá os Documentos de Aceitação dos Investidores Institucionais, observado, em qualquer caso, o Investimento Mínimo por Investidor;

(vi) o Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de documento de aceitação a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, observado o disposto no item (v) acima, e que se aplicável, poderá ser enviado/formalizado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos da Resolução CVM 160 ("Documento de Aceitação");

(vii) o Coordenador Líder deverá receber os Documentos de Aceitação dos Investidores Não Institucionais durante todo o Período de Coleta de Intenções de Investimento, e, no caso dos Investidores Institucionais, até a data do Procedimento de Alocação, inclusive, ainda que o total de Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação recebidos durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, de modo que eventual excesso de demanda possa ser corretamente verificado pelo Coordenador Líder durante o Procedimento de Alocação;

(viii) o Investidor Não Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Documento(s) de Aceitação, junto ao Coordenador Líder, durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento;

(ix) o Investidor Institucional, incluindo aquele considerado Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Documento de Aceitação para o Coordenador Líder até a data do Procedimento de Alocação, inclusive;

(x) os Investidores interessados na subscrição das Cotas deverão enviar Documento de Aceitação ao Coordenador Líder, podendo indicar a quantidade de Cotas que desejam adquirir, observado o Investimento Mínimo por Investidor, e, em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, se desejam 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, observados os Critérios de Aceitação da Oferta. Ainda, os Documentos de Aceitação deverão: **(a)** conter as condições de integralização e subscrição das Cotas; **(b)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; e **(c)** incluir declaração pelo subscritor de haver obtido exemplar do Regulamento, do Prospecto e da Lâmina;

(xi) o Coordenador Líder deverá manter controle de data e horário do recebimento de cada um dos Documentos de Aceitação sendo certo que, caso necessário, para fins do rateio de colocação das Cotas no âmbito da Oferta Não Institucional previsto na Cláusula 4.7 abaixo, na hipótese de alteração e reenvio do Documento de Aceitação durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, será considerado apenas o valor total das Cotas constantes do último Documento de Aceitação enviado por cada Investidor, sendo desconsiderado qualquer outro envio;

(xii) os Investidores que tiverem seus Documentos de Aceitação alocados, deverão assinar o termo de adesão ao Regulamento ("Termo de Adesão ao Regulamento"), sob pena de cancelamento dos respectivos Documentos de Aceitação; e

(xiii) posteriormente à (a) concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) disponibilização do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação; (c) divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação será realizado o Procedimento de Alocação, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos nos Prospectos e neste Contrato; e

(xiv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante a divulgação do Anúncio de Encerramento nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Não será concedido desconto de qualquer tipo pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em adquirir as Cotas.

Procedimento de Alocação

Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, em comum acordo com a Gestora, posteriormente ao término do Período de Coleta de Intenções de Investimento, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo e da Lâmina nos Meios de Divulgação, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Documentos de Aceitação sem lotes máximos (sendo certo que este não se aplica aos Investidores Não Institucionais), observado o Investimento Mínimo por Investidor, para: **(i)** verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional; **(iii)** determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional ou diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial desde que observado o Montante Mínimo da Oferta; **(iv)** determinar o percentual do montante final da Oferta a ser destinado à Oferta Não Institucional (se 20% ou menor/maior, nos termos previstos no Contrato de Distribuição) e, assim, definir a quantidade de Cotas a ser destinada à Oferta Não Institucional e se será necessário aplicar o Rateio, caso em que serão observados os Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional; e **(v)** após a alocação da Oferta Não Institucional, realizar a alocação das Cotas junto aos Investidores Institucionais, observados, se necessários, os Critérios de Colocação da Oferta Institucional ("Procedimento de Alocação").

Poderão participar do Procedimento de Alocação os Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sem limite de participação em relação ao Montante Inicial da Oferta, observado, no entanto, que, caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), os Documentos de Aceitação das Pessoas Vinculadas serão automaticamente

cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, observado que, conforme previsto no §1º do artigo 56 da Resolução CVM 160, a referida vedação não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; (ii) aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e (iii) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de valores mobiliários inicialmente ofertada.

Liquidação

A liquidação física e financeira dos Documentos de Aceitação se dará na Data de Liquidação e será realizada por meio e de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores e/ou do Coordenador Líder, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação da Oferta, pelo Preço de Emissão.

Caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores, de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e o Coordenador Líder deverá devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Emissão, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação, ao Coordenador Líder.

8.6 Admissão à negociação em mercado organizado

As Cotas serão depositadas para **(i)** distribuição, no mercado primário, no MDA administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3; e **(ii)** negociação, no mercado secundário, no Fundos 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente no Balcão B3. A colocação de Cotas para Investidores que não possuam contas operacionais de liquidação dentro dos sistemas de liquidação da B3 no ambiente de balcão poderá ocorrer por meio de conta(s) mantida(s) pelo Coordenador Líder sob procedimento de distribuição por conta e ordem, de acordo com as regras definidas entre o Coordenador Líder e a Administradora.

O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas terá suas Cotas bloqueadas para negociação pela Administradora e pelo Coordenador Líder, observado que referidas Cotas somente passarão a ser livremente negociadas na B3 após a divulgação do Anúncio de Encerramento.

8.7 Formador de mercado

O Coordenador Líder recomendou ao Fundo, de forma facultativa e não obrigatória, a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, para "Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados" pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3.

Não obstante a recomendação do Coordenador Líder, o Fundo não contratou formador de mercado, mas poderá contratar tais serviços no futuro caso esteja listado em mercado de bolsa da B3, conforme previsto no Regulamento. Ainda, em caso de contratação de partes relacionadas

aos Ofertantes para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, ou regulamentação vigente que venha a ser aplicável.

É vedado aos Ofertantes o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo.

A contratação de partes relacionadas aos Ofertantes para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da assembleia geral de Cotistas, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

8.8 Contrato de estabilização, quando aplicável

Não será: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas no âmbito da Oferta.

8.9 Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam

A quantidade mínima a ser subscrita por cada Investidor no contexto da Oferta será de 10 (dez) Cotas, correspondente a R$ 1.000,00 (um mil reais) ("Investimento Mínimo por Investidor"), observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se: **(i)** o total de Cotas correspondente aos Documentos de Aceitação 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; ou **(ii)** ocorrendo a Distribuição Parcial, o Investidor tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de emissão da Classe, ficando desde já ressalvado que: (i) se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; (ii) a propriedade em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e (iii) a propriedade em percentual igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, em conjunto com pessoas a ele ligadas, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

9. VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9.1 Estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do empreendimento imobiliário que contemple, no mínimo, retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração

O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Fundo e do investimento nos Ativos Imóveis, que contempla, entre outros, o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração consta devidamente assinado pela Gestora no Anexo III deste Prospecto ("Estudo de Viabilidade").

Para a elaboração do Estudo de Viabilidade foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, expectativas futuras da economia e do mercado do agronegócio. Assim sendo, as conclusões do Estudo de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A Gestora não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

As informações financeiras potenciais no Estudo de Viabilidade contidas não foram elaboradas com o objetivo de divulgação pública, tampouco para atender a exigências de órgão regulador de qualquer outro país, que não o Brasil.

As informações contidas no Estudo de Viabilidade não são fatos e não se deve confiar nelas como sendo necessariamente indicativas de resultados futuros. Os leitores deste Prospecto Definitivo são advertidos que as informações constantes do Estudo de Viabilidade podem não se confirmar, tendo em vista que estão sujeitas a diversos fatores.

A RENTABILIDADE ESPERADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. POTENCIAIS INVESTIDORES DEVEM OBSERVAR QUE AS PREMISSAS, ESTIMATIVAS E EXPECTATIVAS INCLUÍDAS NO ESTUDO DE VIABILIDADE E NESTE PROSPECTO DEFINITIVO REFLETEM DETERMINADAS PREMISSAS, ANÁLISES E ESTIMATIVAS DA GESTORA.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. RELACIONAMENTO E CONFLITO DE INTERESSES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10.1 Descrição individual das operações que suscitem conflitos de interesse, ainda que potenciais, para o gestor ou administradora do fundo, nos termos da regulamentação aplicável ao tipo de fundo objeto de oferta

Relacionamento entre a Administradora e o Coordenador Líder

O Coordenador Líder e a Administradora são a mesma entidade (XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.). Tal fato pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses. Para mais informações, favor verificar o fator de risco "Risco relativo ao potencial conflito de interesses na administração e distribuição das Cotas" na seção "4. Fatores de Risco" deste Prospecto.

A contratação do Coordenador Líder atende os requisitos do Ofício- Circular/CVM/SIN/Nº 05/2014.

Relacionamento entre o Coordenador Líder com a Gestora

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da Oferta, da administração de fundos de investimento geridos pela Gestora e do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, os relacionamentos relevantes entre a XP Investimentos e sociedades do seu conglomerado econômico e a Gestora e sociedades do seu conglomerado econômico encontram-se descritos abaixo.

O Fundo, a Classe, a Gestora e sociedades pertencentes ao conglomerado econômico da Gestora poderão vir a contratar, no futuro, a XP Investimentos como instituição intermediária de ofertas públicas do Fundo, da Classe e/ou de outros fundos de investimentos geridos pela Gestora ou sociedades pertencentes ao conglomerado econômico da Gestora, conforme o caso.

Adicionalmente, nos últimos 12 (doze) meses, o Coordenador Líder atuou como instituição intermediária líder no âmbito das seguintes ofertas públicas de distribuição:

- 2ª (segunda) emissão, em até 4 (quatro) séries, de cotas da subclasse A e da subclasse B da classe única do RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 59.987.139/0001-13), gerido pela RIZA REAL ESTATE GESTORA DE RECURSOS LTDA. (CNPJ nº 57.812.441/0001-05), no valor total de 135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais). A referida oferta, atualmente em andamento, teve início em 06 de agosto de 2025, conforme anúncio de início divulgado na mesma data;

- 1ª (primeira) emissão de cotas da subclasse A e da subclasse B da classe única do RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 59.987.139/0001-13), gerido pela Gestora, no valor total de R$ 275.334.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais). A referida oferta teve início em 27 de março de 2025, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e encerrou em 02 de junho de 2025, conforme anúncio de encerramento divulgado na mesma data; e

- 1ª (primeira) emissão da classe única do RIZA VISEU FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA RESPONSABILIDADE LIMITADA (CNPJ nº 60.002.075/0001-33), gerido pela Gestora. A referida oferta teve início em 27 de março de 2025, conforme anúncio de início divulgado na mesma data, e foi revogada, com o consequente cancelamento do registro, em 28 de maio de 2025, conforme comunicado ao mercado divulgado na mesma data.

Pelas ofertas acima descritas, o Coordenador Líder recebeu até a presente data aproximadamente R$ 7.600.000,00 (sete milhões e seiscentos mil reais) a título de comissionamento pela coordenação, estruturação e distribuição das referidas ofertas.

Ainda, o Fundo, a Classe, a Gestora e sociedades pertencentes ao conglomerado econômico da Gestora, inclusive por meio de fundos geridos por entidades supramencionadas, contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, a XP Investimentos e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para celebrar acordos e para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, distribuição por conta e ordem, administração fiduciária de fundos de investimento, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades, sempre observando a regulamentação em vigor.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu grupo econômico poderão negociar no futuro cotas de emissão da Classe, nos termos da regulamentação aplicável.

Pela disponibilização, manutenção e operacionalização dos canais digitais ou eletrônicos a serem utilizados pelos Cotistas do Fundo que sejam clientes do Coordenador Líder, o Coordenador Líder fará jus a uma remuneração correspondente a (i) determinada parcela da Taxa Global devida pelo Fundo, sendo certo que o percentual aplicável será descontado da parcela da Taxa de Gestão devida à Gestora pelo Fundo; e (ii) determinada parcela da Taxa de Performance devida à Gestora. Referidos valores serão descontados da remuneração devida à Gestora, razão pela qual não serão cobrados do Fundo e/ou dos investidores/cotistas quaisquer valores adicionais além daqueles previstos no Regulamento e neste Prospecto Definitivo. Assim, tal remuneração não acarretará quaisquer custos adicionais aos investidores/cotistas.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento descrito acima, não há, tampouco houve, entre o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, e a Gestora e as sociedades do seu conglomerado econômico (i) vínculos societários; e/ou (ii) nos últimos doze meses, transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da Oferta.

Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Custodiante e Escriturador

Na data deste Prospecto, a XP Investimentos e o Custodiante e Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A XP Investimentos e o Custodiante/Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

A XP Investimentos e o Custodiante/Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Gestora e a Administradora

Na data deste Prospecto, a Administradora e a Gestora não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

A Administradora e a Gestora não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento entre a Gestora e o Custodiante e Escriturador

Na data deste Prospecto, a Gestora e o Custodiante e Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. A Gestora e o Custodiante/Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

A Gestora e o Custodiante/Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Potenciais Conflitos de Interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, entre o Fundo e a Gestora, entre o Fundo e os cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo, entre o Fundo e o(s) representante(s) de cotistas e o Fundo e a Gestora, dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos da regulamentação vigente aplicável.

Adicionalmente, conforme já destacado, a potencial aquisição, pela Classe, dos Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesse entre a Classe e a Administradora e/ou a Gestora, nos termos do artigo 31, do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175.

Para mais informações veja a seção “Destinação de Recursos”, na página 7 deste Prospecto Definitivo e a seção “Fatores de Risco” em especial o Fator de Risco “Risco de potencial conflito de interesses” na página 18 deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11.1 Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição das cotas junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a participação relativa de cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução

Contrato de Distribuição

Por meio do Contrato de Distribuição, o Fundo, representado por sua Administradora, contratou o Coordenador Líder para atuar como instituição intermediária líder da Oferta, responsável pelos serviços de distribuição das Cotas.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, no endereço indicado na Seção "Identificação das Pessoas Envolvidas", na página 89 deste Prospecto Definitivo.

Condições Suspensivas

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade (conforme definida no Contrato de Distribuição), quando aplicável, nos termos da Cláusula 9.2.1 do Contrato de Distribuição, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições suspensivas ("Condições Suspensivas") (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2022, conforme alterada ("Código Civil" e "Condições Suspensivas", respectivamente), a exclusivo critério do Coordenador Líder, cujo atendimento deverá ser verificado até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação da Oferta para as Condições Suspensivas que possam ser verificadas após o registro da Oferta, conforme o caso, observado que para as Condições Suspensivas verificadas após a concessão do registro da Oferta, sob pena de resilição do Contrato de Distribuição, deverão ser observados os termos do parágrafo 4º do artigo 70 da Resolução CVM 160, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as Partes nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta, inclusive em decorrência da diligência prévia a ser realizada ("*Due Diligence*"):

(i) obtenção pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços de coordenação;

(ii) aceitação pelo Coordenador Líder e pelo Fundo da contratação dos assessores legais da Oferta ("Assessores Legais") e dos demais Prestadores de Serviços, bem como remuneração e manutenção de suas contratações pelo Fundo;

(iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da operação e da Oferta, do Fundo, das Cotas e ao conteúdo dos Documentos da Operação, em forma e substância satisfatória às Partes e aos Assessores Legais, e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iv) obtenção do registro da Oferta da CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Regulamento;

(v) obtenção do registro das Cotas para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários do Balcão B3, administrados e operacionalizados pela B3;

(vi) manutenção do registro da Gestora perante a CVM e da Administradora, bem como disponibilização de seus respectivos formulários de referência na CVM, na forma da regulamentação aplicável;

(vii) se solicitado pelo Coordenador Líder, recebimento de declaração firmada pelo diretor executivo da Gestora atestando a veracidade e consistência de determinadas informações gerenciais, operacionais, contábeis e financeiras constantes dos Prospectos e/ou do estudo de viabilidade que não foram passíveis de verificação no procedimento de *Back-up* (desde que previamente alinhado com o Coordenador Líder), e atestando que tais informações, conforme aplicável, são compatíveis e estão consistentes com as informações auditadas;

(viii) negociação, formalização e registros, conforme aplicável, de toda documentação necessária para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação (i) o Ato de Aprovação da Oferta, bem como seu Regulamento; (ii) o Contrato de Distribuição; (iii) os documentos exigidos pela Resolução CVM 160 e em conformidade com a regulamentação vigente aplicável, incluindo, sem limitação, a Lâmina e demais documentos da Oferta (conforme definição constante do artigo 2º, inciso V, da Resolução CVM 160); e (iv) os demais documentos exigidos, nos termos da regulamentação vigente aplicável e do Código ANBIMA, incluindo fatos relevantes, conforme aplicável (em conjunto, "Documentos da Operação"), os quais conterão substancialmente as condições da Oferta aqui definidas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(ix) fornecimento, em tempo hábil, pelo Fundo, pela Gestora ao Coordenador Líder e aos Assessores Legais, de todos os documentos e informações suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e atuais para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão da *Due Diligence*, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos assessores jurídicos;

(x) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de todas as informações enviadas e declarações feitas pelos Ofertantes, constantes dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, os Prospectos e o estudo de viabilidade, sendo que os Ofertantes serão responsáveis pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações por eles fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;

(xi) se solicitado pelo Coordenador Líder, recebimento de declaração assinada pelos Ofertantes de forma tempestiva, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações constantes dos Documentos da Operação, demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e das declarações feitas por cada uma das Ofertantes, no âmbito da Oferta e do procedimento de *Due Diligence*, nos termos da regulamentação aplicável, em especial, do artigo 24 da Resolução CVM 160;

(xii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta;

(xiii) realização de business *due diligence* em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, previamente ao início do *roadshow* e à data de liquidação;

(xiv) recebimento pelo Coordenador Líder, com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis da Data da Liquidação (exclusive), em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal ("*Legal Opinion*") dos Assessores Legais, e elaborada de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;

(xv) recebimento pelo Coordenador Líder, no primeiro horário comercial da data da liquidação da Oferta, das versões assinadas das *Legal Opinions* dos Assessores Legais, com conteúdo aprovado nos termos acima;

(xvi) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *Due Diligence* jurídica elaborada pelos Assessores Legais nos termos do Contrato de Distribuição e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xvii) obtenção pelos Ofertantes e suas respectivas Afiliadas (conforme abaixo definido) de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos Documentos da Operação junto a: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, se aplicável; (c) órgão dirigente competente da Gestora e da Administradora, conforme o caso;

(xviii) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais dos Ofertantes e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seus respectivos Grupos Econômicos, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xix) manutenção do setor de atuação do Fundo e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta;

(xx) não ocorrência de qualquer alteração na composição societária dos Ofertantes (incluindo fusão, cisão ou incorporação) e/ou de qualquer sociedade controlada ou coligada dos Ofertantes (direta ou indiretamente), de qualquer controlador (ou grupo de controle) ou sociedade sob controle comum dos Ofertantes, conforme o caso (sendo tais sociedades, em conjunto, o "Grupo Econômico"), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social dos Ofertantes e/ou de qualquer sociedade do Grupo Econômico, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto dos Ofertantes, conforme o caso;

(xxi) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão aos Ofertantes e/ou a qualquer outra sociedade dos seus respectivos Grupos Econômicos, bem como aos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, condição fundamental de funcionamento;

(xxii) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição das Cotas, todas as declarações feitas pelos Ofertantes e constantes nos Documentos da Operação sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;

(xxiii) não ocorrência de (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou da Administradora que impacte a Oferta do Fundo no entendimento do Coordenador Líder; (ii) pedido de autofalência de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou da Administradora; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou da Administradora e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (iv) propositura por qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou da Administradora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso de qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora e/ou da Administradora em juízo, com requerimento de recuperação judicial;

(xxiv) não ocorrência, com relação à Gestora e/ou à Administradora ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, de (i) intervenção, regime de administração especial temporária ("RAET"), liquidação, dissolução ou decretação de falência do administrador do Fundo; (ii) pedido de autofalência, intervenção, RAET; (iii) pedido de falência, intervenção, RAET formulado por terceiros não devidamente elidido no prazo legal; (iv) propositura de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(xxv) cumprimento pelos Ofertantes de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição exceto conforme expressamente permitido na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;

(xxvi) cumprimento, pelos Ofertantes, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

(xxvii) recolhimento, pela Gestora e/ou pelo Fundo, conforme aplicável, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3, com a possibilidade de posterior reembolso a ser pago pelo Fundo, nos termos da regulamentação aplicável;

(xxviii) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis n.º 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e o *UK Bribery Act* ("Leis Anticorrupção") pelos Ofertantes e/ou qualquer sociedade do Grupo Econômico dos Ofertantes, e/ou por qualquer dos respectivos administradores ou funcionários;

(xxix) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas às Cotas e/ ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre as Cotas aos potenciais investidores;

(xxx) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Gestora e/ou pela Administradora junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seus grupos econômicos, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos estão devidamente e pontualmente adimplidas;

(xxxi) rigoroso cumprimento pela Gestora, pela Administradora e qualquer sociedade do Grupo Econômico da Gestora ou da Administradora, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios em especial aquelas previstas na Política Nacional do Meio Ambiente (Lei sob nº 6.938, de 31 de agosto de 1981), nas resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), bem como ter políticas internas que não permitam qualquer discriminação no ambiente de trabalho, em razão do sexo, origem, raça, cor, estado civil, situação familiar ou idade ("Legislação Socioambiental"), adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social. A Gestora e a Administradora obrigam-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(xxxii) inexistência de violação, pelos Ofertantes da legislação e regulamentação em vigor quanto à não utilização de mão-de-obra infantil ou em condições análogas à de escravo, não incentivo à prostituição ou, ainda, relacionados à discriminação de raça e gênero;

(xxxiii) autorização, pelos Ofertantes para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca das Ofertantes, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 160, para fins de *marketing*, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões, ofícios e pareceres da CVM e da ANBIMA e às práticas de mercado;

(xxxiv) acordo entre a Gestora e o Coordenador Líder quanto ao conteúdo do material de *marketing* e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição das Cotas;

(xxxv) recebimento, pelo Coordenador Líder, anteriormente à data de divulgação do Aviso ao Mercado, do *checklist* preparado pelos Assessores Legais, indicando que a documentação elaborada no âmbito da Oferta atende a todos os requisitos estabelecidos nos normativos aplicáveis à Oferta expedidos pela ANBIMA; e

(xxxvi) o Fundo arcar com todo o custo da Oferta

De forma a resguardar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos documentos da Oferta e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta e em cumprimento ao dever de diligência do Coordenador Líder, este, e os Ofertantes acordaram o conjunto de Condições Suspensivas, previstas na Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição, consideradas suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, cujo não implemento de forma satisfatória pode configurar alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da estruturação da Oferta e aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta.

Caso seja verificado o não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas até a obtenção do registro da Oferta ou até a data de liquidação, conforme o caso, nos termos da Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder avaliará, no caso concreto, se houve aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta e poderão optar por conceder prazo adicional para

seu implemento ou, caso não haja aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, renunciar a referida Condição Suspensiva, observado o disposto na Cláusula 5.5 do Contrato de Distribuição. A não implementação de qualquer uma das Condições Suspensivas, que não tenham sido dispensadas por parte do Coordenador Líder, ensejará a inexigibilidade das obrigações do Coordenador Líder, bem como eventual requerimento de modificação ou de revogação da Oferta, caso o requerimento de registro da Oferta já tenha sido apresentado, nos termos do artigo 67 da Resolução CVM 160. Neste caso, se a Oferta já tiver sido divulgada publicamente por meio do aviso ao mercado e o registro da Oferta ainda não tenha sido obtido, poderá ser tratado como modificação da Oferta, podendo, implicar na resilição do Contrato de Distribuição, ou se o registro da Oferta.

Sem prejuízo da possibilidade de o Coordenador Líder renunciar, nos termos da Cláusula 5.3 do Contrato de Distribuição, a observação de determinada Condição Suspensiva ou de concederem prazo adicional para seu implemento, os Ofertantes, desde já, se obrigam a cumprir com as Condições Suspensivas que sejam imputáveis a eles ou a seu grupo econômico, conforme o caso, sob o risco da incidência do artigo 67 conjugado com o artigo 70, parágrafo 4º, ambos da Resolução CVM 160 e do parágrafo 6º do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão de prazo adicional que o Coordenador Líder entender adequada, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Suspensivas descritas na Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição não poderá (i) ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pelos Ofertantes, conforme o caso, de suas obrigações previstas neste Contrato, ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

A verificação do atendimento das Condições Suspensivas acima será feita pelo Coordenador Líder, segundo seu julgamento exclusivo, que sempre deverá ser justificado e razoável, observado o prazo limite constante da Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição. O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos deste Contrato é condicionado à satisfação, observado o prazo limite constante da Cláusula 5.1 do Contrato de Distribuição, das Condições Suspensivas.

Observado o disposto acima, em caso de resilição do Contrato de Distribuição, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação da Gestora de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Emissão e à Oferta e o pagamento da Remuneração de Descontinuidade, nos termos da Cláusula 9.2.3 do Contrato de Distribuição.

Remuneração

Pela coordenação e estruturação da Oferta, bem como pela distribuição das Cotas, o Coordenador Líder receberá, à vista e em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, por meio de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outros mecanismos de transferência equivalentes, em conta corrente indicada pelo Coordenador Líder, as seguintes comissões e remunerações ("Comissionamento"):

(i) Comissão de coordenação e estruturação**:** o valor equivalente ao percentual de 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o valor total da Oferta efetivamente subscrito e integralizado, com base no Preço de Emissão, incluídas as eventuais Cotas do Lote Adicional, caso emitidas ("Comissão de Coordenação e Estruturação"); e

(ii) Comissão de distribuição: valor equivalente ao percentual de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o valor total da Oferta efetivamente subscrito e integralizado, com base no Preço de Emissão, incluídas as eventuais Cotas do Lote Adicional, caso emitidas ("Comissão de Distribuição").

O Comissionamento será pago pelo Fundo ao Coordenador Líder, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para o Imposto sobre a Renda ("IR") e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao Coordenador Líder, nos termos deste Contrato, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à

Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Coordenador Líder receba o Comissionamento como se tais tributos não fossem incidentes (*gross-up*). O Coordenador Líder emitirá recibo do pagamento do Comissionamento em até 15 (quinze) Dias Úteis da Data de Liquidação da Oferta.

As disposições aqui contidas deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes, mesmo após o decurso do prazo, resilição, resolução ou término deste Contrato, observados os prazos legais.

As instruções de pagamento serão apresentadas pelo Coordenador Líder à B3, observados os termos e condições deste Contrato.

As disposições contidas acima deverão permanecer em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes mesmo após o decurso do prazo, resilição, resolução ou término do Contrato de Distribuição, até que todos os pagamentos tenham sido realizados e os recibos da Remuneração sejam enviados à Classe.

11.2 Demonstrativo dos custos da distribuição, discriminado

a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição, se houver; e) outras comissões (especificar); f) os tributos incidentes sobre as comissões, caso estes sejam arcados pela classe de cotas; g) o custo unitário de distribuição; h) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e i) outros custos relacionados.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculada com base no valor da Oferta na data de emissão, assumindo a colocação da totalidade das Cotas inicialmente ofertadas, podendo haver alterações em caso de eventual emissão das Cotas do Lote Adicional ou de Distribuição Parcial.

Custos Indicativos da Oferta[1]	Base R$	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	5.000.000,00	1,25%	1,25	1,25%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	534.034,31	0,13%	0,13	0,13%
Comissão de Distribuição	10.000.000,00	2,50%	2,50	2,50%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	1.068.068,62	0,27%	0,27	0,27%
Assessores Legais	285.000,00	0,07%	0,07	0,07%
Tributos sobre o pagamento aos Assessores Legais	24.499,80	0,01%	0,01	0,01%
CVM - Taxa de Registro	150.000,00	0,04%	0,04	0,04%
B3 – Taxa de Registro, Distribuição e Liquidação	104.250,00	0,03%	0,03	0,03%
ANBIMA - Taxa de Registro FIAGRO	17.395,00	0,00%	0,00	0,00%
ANBIMA - Taxa de Registro Ofertas Públicas	49.600,00	0,01%	0,01	0,01%
Custos de Marketing e Outros Custos	150.000,00	0,04%	0,04	0,04%
TOTAL	**17.382.847,74**	**4,35%**	**4,35**	**4,35%**

[1] *Valores estimados com base na colocação do Montante Inicial da Oferta.*

Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R$ 400.000.000 (quatrocentos milhões de reais). Em caso de exercício da opção do Lote Adicional, os valores das comissões serão resultado da aplicação dos mesmos percentuais acima sobre o valor total distribuído considerando as Cotas do Lote Adicional.

Em razão da atuação do Coordenador Líder como distribuidor por conta e ordem das Cotas, o Coordenador Líder fará jus, pelo prazo de duração do Fundo, conforme previsto em seu Regulamento, a uma remuneração correspondente a: (i) determinada parcela da Taxa Global devida pelo Fundo, sendo certo que o percentual aplicável será descontado da parcela da Taxa de Gestão devida à Gestora pelo Fundo; e (ii) determinada parcela da Taxa de Performance devida à Gestora. Referidos valores serão descontados da remuneração devida à Gestora, razão pela qual não serão cobrados do Fundo e/ou dos investidores/cotistas quaisquer valores adicionais além daqueles previstos no Regulamento e neste Prospecto Definitivo. Assim, tal remuneração não acarretará quaisquer custos adicionais aos investidores/cotistas.

O CUSTO UNITÁRIO POR COTA E A PORCENTAGEM DOS CUSTOS EM RELAÇÃO AO MONTANTE INICIAL DA OFERTA DISPOSTOS ACIMA CONSIDERAM QUE A OFERTA ALCANCE O MONTANTE INICIAL DA OFERTA. EM CASO DE EXERCÍCIO DA OPÇÃO DO LOTE ADICIONAL, OS VALORES DAS COMISSÕES SERÃO RESULTADO DA APLICAÇÃO DOS MESMOS PERCENTUAIS ACIMA SOBRE O VALOR TOTAL DISTRIBUÍDO CONSIDERANDO AS COTAS DO LOTE ADICIONAL.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO DESTINATÁRIO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12.1 Quando os recursos forem preponderantemente destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM

a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e

b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

Conforme previsto na Seção 3.1. deste Prospecto, na data deste Prospecto, além do Ativo Alvo, o Fundo não possui outros ativos pré-determinados ou específicos para a aquisição com os recursos decorrentes da Oferta.

Caso, no curso da presente Oferta, seja identificado um ativo no qual haja investimento dos recursos da Oferta de forma preponderante, o Fundo se compromete a divulgar as seguintes informações relativas ao destinatário dos recursos destinados ao investimento em emissor que não possua registro junto à CVM, conforme aplicável: (a) denominação social, CNPJ, sede, página eletrônica e objeto social; e (b) informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13.1 Regulamento do Fundo, contendo corpo principal e anexo de classe de cotas, se for o caso

Regulamento do Fundo

O Regulamento do Fundo encontra-se no Anexo II a este Prospecto, o qual contém todas as informações exigidas pelo artigo 11, incisos I a XIII do Anexo Normativo III, da Resolução CVM 175, em específico em seu Anexo Normativo VI, e pelo artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175.

Para acesso ao Regulamento, consulte: **https://www.gov.br/cvm/pt-br** (neste *website*, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Fundos Registrados", buscar por e acessar *Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada*". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível).

Ainda, o referido Regulamento consta do Anexo II deste Prospecto Definitivo.

13.2 Demonstrações financeiras da classe de cotas, relativas aos 3 (três) últimos exercícios encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período

Tendo em vista se tratar da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, não há demonstrações financeiras do Fundo relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Passando a serem disponibilizados, a consulta poderá ser realizada nos seguintes endereços:

https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "*Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada*" e, então, localizar as "Demonstrações Financeiras" e os respectivos "Informe Mensal", "Informe Trimestral" e "Informe Anual").

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção neste Prospecto Definitivo das informações previstas pela Resolução CVM 160.

Ainda, o último Informe Anual do Fundo, elaborado nos termos da regulamentação aplicável, consta do Anexo IV deste Prospecto Definitivo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14.1 Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da Administradora e da Gestora

Administradora	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo CEP 22250-911, Rio de Janeiro - RJ Telefone: (11) 3027-2237 E-mail:adm.fundos.estruturados@xpi.com.br / juridicofundos@xpi.com.br
Gestora	**RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.** Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar CEP 04552-040, São Paulo - SP Telefone: (11) 4420-8853 E-mail: paulo.prado@rizaasset.com e agronegocio@rizaasset.com

14.2 Nome, endereço comercial e telefones dos assessores (financeiros, jurídicos etc.) envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto

Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Praia de Botafogo, nº 501, bloco I, Botafogo, CEP 22290-911, Rio de Janeiro - RJ Telefone: (11) 3027-2237
Assessor Jurídico do Coordenador Líder	**CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS** Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949, 10º andar, CEP 05426-100, São Paulo - SP Telefone: (11) 3089-6500
Assessor Jurídico do Fundo	**VAZ, BURANELLO, SHINGAKI e OIOLI ADVOGADOS** Rua Gomes de Carvalho, nº 1.108 - Vila Olímpia CEP 04547-004, São Paulo - SP Telefone: (11) 3043-4999
Escriturador e Custodiante	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201 CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ Telefone: (21) 3514-0000

14.3 Nome, endereço comercial e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais

Auditor Independente	Empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pela Administradora, conforme definido de comum acordo com a Gestora, para a prestação de tais serviços. O Fundo está em fase pré-operacional e, portanto, ainda não foi contratada empresa de auditoria.

14.4 Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a classe de cotas e a distribuição em questão podem ser obtidos junto à coordenador líder e demais instituições consorciadas e na CVM

QUAISQUER INFORMAÇÕES, RECLAMAÇÕES, SUGESTÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E/OU SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, AO COORDENADOR LÍDER E À GESTORA, CUJOS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO ENCONTRAM-SE INDICADOS ACIMA.

Os Investidores poderão obter, no endereço indicado no item 13.1 acima, o Regulamento, o histórico de performance do Fundo, bem como informações adicionais referentes ao Fundo.

14.5 Declaração de que o registro de emissor se encontra atualizado

O registro de funcionamento do Fundo foi concedido em 05 de setembro de 2025, sob o nº 0025058, e encontra-se atualizado.

14.6 Declaração nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto

A Administradora e a Gestora declaram e garantem, individualmente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que os documentos da Oferta e demais informações fornecidas por cada uma delas ao mercado durante a Oferta são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas.

O Coordenador Líder garante, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelos Ofertantes, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM e as constantes do Estudo de Viabilidade, são suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

15. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

NÃO APLICÁVEL

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

16. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Parte das informações contidas nesta Seção foram obtidas do Regulamento do Fundo, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto Definitivo, em sua forma consolidada, na forma do Anexo II. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

Algumas das informações contidas nesta seção destinam-se ao atendimento pleno das disposições contidas nas "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA. O selo ANBIMA incluído neste Prospecto não implica recomendação Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora e pela Administradora, conforme orientação da Gestora na tomada de decisões de investimento.

O Fundo é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei nº 8.668/93"), conforme alterada, pela Resolução CVM 175, especificamente o Anexo Normativo VI, pelo Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo constituído na categoria de fundo de investimento das cadeias produtivas do agronegócio, sob a forma de condomínio fechado, cujas cotas são emitidas em classe única.

Prazo de duração do Fundo

O Fundo terá prazo de duração de até 8 (oito) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos, a exclusivo critério do Gestor, sem necessidade de deliberação pela Assembleia de Cotistas

Público-alvo do Fundo

As Cotas do Fundo são destinadas ao público investidor em geral, conforme definidos na regulamentação em vigor, sejam pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo.

Objetivo, Política de Investimento e Política de Concentração do Fundo

O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em ativos do agronegócio, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pela Classe ou via participação em sociedades de propósito específico, consubstanciados em: (a) aquisição, venda, arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária ou que tenham vocação para produção agropecuária, em todo o território nacional; e (b) de maneira remanescente, por meio da aquisição de Ativos Financeiros com a parcela restante do Patrimônio Líquido da Classe, sendo que referido investimento em Ativos Financeiros estará limitado a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

Política de Divulgação de Informações

Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais da Administradora.

Todos os contatos e correspondências entre a Administradora e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Remuneração da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço

Taxa Global

A Classe estará sujeita à taxa global de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe ("Taxa Global") para pagamento da Taxa de Administração ao Administrador, da Taxa de Gestão à Gestora e da Taxa de Custódia ao Custodiante. Eventuais valores devidos a título de Taxa Máxima de Distribuição poderão ser incluídos na Taxa Global, conforme previsto no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido), observado, ainda, os termos aplicáveis ao mecanismo de distribuição por conta e ordem descrito no Anexo Descritivo do Regulamento. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta

e dois avos) e serão pagas pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. A Taxa Global não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Taxa de Administração

Pelos serviços de administração, a Classe pagará uma taxa de administração equivalente ao percentual descrito no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido) ("Taxa de Administração").

A Taxa de Administração será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de Cotas da Classe.

Caso as Cotas passem a integrar 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, a Taxa de Administração será calculada com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as Cotas integrarem tais índices.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Gestão

Pela prestação dos serviços de gestão da Carteira, será devida pela Classe ao Gestor uma taxa de gestão ("Taxa de Gestão").

A Taxa de Gestão será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de Cotas da Classe.

Caso as Cotas passem a integrar 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, a Taxa de Gestão será calculada com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as Cotas integrarem tais índices.

O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

Taxa de Performance

A Classe pagará ao Gestor uma taxa de performance ("Taxa de Performance") equivalente a 10% (dez por cento) do retorno dos rendimentos auferidos pela Classe que excedam a taxa prefixada correspondente a 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Benchmark das Cotas"), após a dedução de todas as despesas, inclusive das remunerações devidas ao Administrador e ao Gestor, apurada no último Dia Útil dos meses de abril e de outubro, ou na data de liquidação da Classe, conforme o caso ("Data de Apuração da Performance"), calculada e provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao meses de abril e de outubro de cada ano, ou à data de liquidação da Classe, conforme o caso ("Data de Pagamento da Performance"), conforme fórmula de cálculo descrita a seguir:

VT Performance = 0,10 x (VD - VA)

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida.

VD: somatório de (a) quaisquer recursos pagos pela Classe a título de amortização ou resgate; e b) Lucro Contábil apurado mensalmente, excluindo a Taxa de Performance, ambos corrigidos pelo Benchmark das Cotas, desde a data do seu efetivo pagamento ou apuração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Performance questão.

VA: (VC Base) * (1+ Benchmark das Cotas)

Onde:

Benchmark das Cotas: taxa prefixada correspondente a 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*

VC Base: Valor inicial da cota da Classe.

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe mais os rendimentos e amortização pagos até a Data de Apuração da Performance for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

A Taxa de Performance não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Taxa Máxima de Custódia

Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus à taxa de custódia conforme detalhada no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido) ("Taxa de Custódia"), em montante equivalente a 0,06% (seis centésimos por cento) por ano, calculada sobre o patrimônio líquido da Classe (base duzentos e cinquenta e dois dias), observado um valor mínimo mensal de R$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Preços ao Consumidor Amplo – IBGE.

Taxa de Ingresso

Não há taxa de ingresso.

Taxa Máxima de Distribuição

Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão das Cotas, conforme aplicável ("Taxa Máxima de Distribuição"). A Classe estará sujeita à taxa global de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe ("Taxa Global") para pagamento da Taxa de Administração ao Administrador, da Taxa de Gestão à Gestora e da Taxa de Custódia ao Custodiante. Eventuais valores devidos a título de Taxa Máxima de Distribuição poderão ser incluídos na Taxa Global, conforme previsto no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido), observado, ainda, os termos aplicáveis ao mecanismo de distribuição por conta e ordem descrito neste Anexo Descritivo. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas pela Classe, mensalmente por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente. A Taxa Global não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN e as "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA*", conforme alterado de tempos em tempos, o Gestor mantém o sumário da remuneração da Classe disponível em seu site, qual seja: https://rizaasset.com/transparencia-informacional ("Sumário de Remuneração").

Informações sobre os quóruns mínimos estabelecidos para as deliberações das assembleias gerais de titulares de Cotas

Matérias Sujeitas à Aprovação	**Quóruns**
(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;	maioria das Cotas presentes
(ii) alteração do Regulamento ou deste Anexo Descritivo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos da Classe, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

Matérias Sujeitas à Aprovação	Quóruns
(iii) destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e escolha de seus substitutos;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(iv) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação do Fundo ou da Classe;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(v) dissolução e liquidação da Classe, naquilo que não estiver disciplinado neste Anexo Descritivo;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(vi) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;	I - maioria das Cotas presentes e que representem 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou II – 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(vii) alteração do prazo de duração da Classe;	maioria das Cotas presentes que representem 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas
(viii) emissão de novas Cotas;	maioria das Cotas presentes
(ix) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Anexo Descritivo, da legislação e das demais normas vigentes;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(x) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(xi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM 175; e	maioria das Cotas presentes
(xii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.	maioria das Cotas presentes

Política de amortização e de distribuição de resultados

A Classe realizará as Amortizações a critério do Gestor, conforme o Patrimônio Líquido permita, e desde que respeitado o prazo de alocação.

As Amortizações mencionadas no Artigo acima ocorrerão independentemente da realização de Assembleia de Cotistas.

A critério exclusivo do Gestor, a Amortização das Cotas ocorrerá dentro da periodicidade decidida pelo Gestor, desde que haja recursos financeiros para tanto e o Patrimônio Líquido assim permita.

Distribuição de Rendimentos

A Classe poderá distribuir a seus Cotistas percentual de seu resultado, apurado de acordo com o regime de competência, respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O rendimento a ser distribuído aos Cotistas será estabelecido, a critério do Administrador, observada orientação do Gestor, independentemente de realização de Assembleia de Cotistas. A distribuição de rendimentos deverá ser realizada de forma consistente com o Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC, de 03 de abril de 2025, de modo que a Classe pode se utilizar do fluxo de caixa para pagamento de rendimentos periódicos durante o exercício social, porém, sempre respeitando os limites impostos pelo lucro apurado sob o regime de competência.

A distribuição de rendimentos ocorrerá mensalmente, no 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês, considerando os rendimentos apurados até o último Dia Útil do mês imediatamente anterior. Farão jus aos rendimentos e Amortizações de que tratam os Artigos acima os titulares de Cotas devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidos pelo Escriturador. 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.

A Classe manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Política de Voto da Gestora

A Gestora, em relação a esta Classe, adota política de exercício de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores, qual seja, www.rizaasset.com/compliance.

Perfil da Administradora

Em 2014, a XP Investimentos ingressou no mercado de administração fiduciária, atuando desde o final de 2018 exclusivamente com clubes de investimentos e, a partir de dezembro de 2019, retomando as atividades de administração fiduciária de fundos de investimento, de forma a atender as necessidades e fomentar negócios das empresas gestoras de recursos do próprio Grupo XP e/ou demais áreas da XP Investimentos, buscando melhorar eficiências e, acima de tudo, a experiência de seus clientes. Ao longo de 2020, a XP Investimentos robusteceu sua operação, intensificando e expandindo suas atividades, sendo certo que também passou a atuar com gestores independentes, não ligados ao Grupo XP, além de ter reiniciado a prestação dos serviços de administração para fundos de investimento estruturados, como fundos de investimento imobiliários e de participações. A Administradora possui uma equipe composta por profissionais devidamente qualificados, que combinam uma extensa experiência financeira com sólido conhecimento de diversos segmentos da economia brasileira, dedicados à atividade de administração fiduciária de fundos de investimento.

Perfil da Gestora

A Gestora foi constituída em 16/06/2010, sob a denominação de Invext Capital Gestão de Investimentos Ltda., e foi autorizada para administradação de carteiras pela CVM em 20/12/2010, pelo Ato Declaratório nº 11.461. Em setembro de 2019, seu controle passou para Daniel Lemos e sua razão social foi alterada para Riza Asset Management. Atualmente, contando com um time com reconhecida experiência no mercado, tem por objetivo oferecer resultados consistentes e

balanceados entre risco e retorno e performance superior ao custo de oportunidade dos investidores. Sua estrutura societária e de remuneração tem bases meritocráticas e foi planejada para reter e atrair talentos.

Atendimento ao investidor

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo e a Classe ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do SAC para a sede da Administradora, localizada na Praia de Botafogo, 501, bloco I, sala 501, Botafogo, CEP 22290-911, Praia de Botafogo, na cidade e Estado do Rio de Janeiro, para o seguinte endereço eletrônico adm.fundos.estruturados@xpi.com.br ou por meio do telefone 0800 883 6332.

Regras de Tributação do Fundo

A presente seção destina-se a traçar breves considerações a respeito do tratamento tributário a que estão sujeitos o Fundo e seus cotistas. As informações abaixo baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste Prospecto Definitivo. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Para fins do disposto abaixo:

"IOF/Títulos" significa o Imposto sobre Operações Financeiras - Títulos e Valores Mobiliários, nos termos da Lei nº 8.894, de 21 de junho de 1994, conforme alterada, e do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado ("Decreto 6.306").

"IOF/Câmbio" significa o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.

"IR" significa o Imposto de Renda.

"PIS" significa Programa de Integração Social.

"COFINS" significa Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

Tributação Aplicável aos cotistas do Fundo

A) IOF/Títulos

O IOF/Títulos é calculado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação, cessão ou repactuação das Cotas, conforme preveem os artigos 28 e 32 do Decreto 6.306, mas a cobrança do imposto fica limitada a percentuais do rendimento previstos em tabela regressiva anexa ao Decreto 6.306, a depender do prazo do investimento, ficando sujeita à alíquota de 0% (zero por cento) após 30 (trinta) dias. As operações do mercado de renda variável ficam sujeitas à alíquota zero.

Regra geral, os investimentos realizados pelos cotistas do Fundo ficarão sujeitos à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, tendo em vista que: (i) dificilmente o prazo para resgate ou liquidação será inferior a 30 (trinta) dias (prazo a partir do qual é aplicável a alíquota zero); e (ii) a cessão das Cotas é regularmente realizada em bolsa de valores.

Em qualquer caso, o Poder Executivo está autorizado a majorar a alíquota do IOF/Títulos até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto 6.306, aplica-se a alíquota de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso o fundo esteja constituído e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso o fundo não esteja constituído ou não entre em funcionamento regular.

B) IOF/Câmbio

As operações de câmbio realizadas por investidores estrangeiros para fins de investimento nos mercados financeiros e de capitais, incluindo investimentos em Cotas do Fundo e/ou retorno ao exterior dos recursos aplicados estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, conforme prevê o artigo 15-B, incisos III e XVI, do Decreto 6.306. Atualmente, as operações de câmbio realizadas para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos ao exterior também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Câmbio, nos termos do inciso XIII, do artigo 15-B, do Decreto 6.306.

Em qualquer caso, Poder Executivo está autorizado a majorar a qualquer tempo a alíquota do IOF/Câmbio até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

C) IR

O IR devido pelos cotistas do Fundo tomará por base: (i) a residência dos cotistas do Fundo, isto é, Brasil ou Exterior; e (ii) alguns eventos financeiros que caracterizam a obtenção de rendimento, quais sejam, a cessão ou alienação, o resgate e a amortização de Cotas do Fundo, e a distribuição de lucros pelo Fundo.

(i) Cotistas residentes no Brasil

Os ganhos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo sujeitam-se ao IR, à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei 8.668/96, devendo o tributo ser apurado da seguinte forma:

a) Beneficiário pessoa física: o ganho de capital deverá ser apurado de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital auferidos na alienação de bens e direitos de qualquer natureza quando a alienação for realizada fora da bolsa de valores ou como ganho líquido, de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável, quando a alienação ocorrer em bolsa; e

b) Beneficiário pessoa jurídica: o ganho líquido será apurado de acordo com as regras aplicáveis às operações de renda variável quando a alienação for realizada dentro ou fora da bolsa de valores.

O IR pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas; e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica (nos regimes de lucro presumido, real e arbitrado). Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente conforme Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015. Por outro lado, no caso de pessoas jurídicas não-financeiras que apurem as contribuições pela sistemática cumulativa, os ganhos e rendimentos distribuídos pelo FII não integram a base de cálculo das contribuições do PIS e da COFINS.

Não há disposição, na legislação aplicável aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio (FIAGRO), sobre a aplicação e retenção de IR à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

Nos termos do artigo 3º, inciso III e § 1º, da Lei nº 11.033, conforme alterada, o cotista pessoa física gozará de tratamento tributário especial em que os rendimentos distribuídos pelo Fundo ficarão isentos do IR, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) esse cotista seja titular de cotas que representem menos de 10% (dez por cento) da totalidade das cotas do Fundo e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (ii) esse cotista, em conjunto com pessoas a ele ligadas, nos termos da alínea "a" do inciso 1º do artigo 2º da Lei nº 9.779/99, representem menos de 30% (trinta por cento) das Cotas e lhe confiram direito ao recebimento de rendimento

inferior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) a negociação de cotas do Fundo seja admitida exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e, (iv) as cotas do Fundo sejam distribuídas, no mínimo, entre 100 (cem) Cotistas.

(ii) Cotistas residentes no exterior.

Regra geral, os cotistas residentes no exterior estão sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável aos cotistas residentes no Brasil.

Todavia, nos termos do artigo 89, inciso II, da Instrução RFB 1.585, os ganhos auferidos pelos investidores estrangeiros na cessão ou alienação, amortização e resgate das Cotas, bem como os rendimentos distribuídos pelo Fundo serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento). Esse tratamento privilegiado aplica-se aos investidores estrangeiros que (i) não residirem em país ou jurisdição com tributação favorecida; e (ii) aplicarem seus recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos em regulamentação pelo CMN. Os ganhos auferidos pelos investidores na cessão ou alienação das Cotas em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado que atendam aos requisitos acima podem estar isentos de tributação. Por outro lado, os rendimentos distribuídos aos cotistas em JTF decorrentes de investimento em FIAGRO estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento) tal como previsto para investidores residentes no Brasil.

Ainda que não possamos descartar o risco de as autoridades fiscais adotarem uma interpretação diferente, conforme o artigo 85, da Instrução RFB 1.585, a isenção de IR prevista para pessoa física com residência no Brasil e investimento em Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, conforme acima, alcança as operações realizadas por pessoas físicas residentes no exterior, inclusive em país com tributação favorecida.

Para maiores informações sobre o assunto, aconselhamos que os investidores consultem seus assessores legais.

Considera-se JTF, para fins da legislação brasileira aplicável a investimentos estrangeiros nos mercados financeiro e de capitais brasileiros, os países e jurisdições que não tributem a renda ou capital, ou que o fazem à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), assim como o país ou dependência cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A lista de JTF consta da Instrução Normativa nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("Instrução RFB 1.037").

Tributação aplicável ao Fundo

A) IOF/Títulos

Conforme prevê o artigo 32, parágrafo 2º, inciso II, do Decreto 6.306, as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do IOF/Títulos, mas o Poder Executivo está autorizado a majorar essa alíquota até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, cuja aplicabilidade poderá ser imediata.

Não será aplicada a alíquota de 0% (zero por cento) quando o Fundo detiver operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em Cotas do Fundo, ocasião na qual será aplicada a correspondente alíquota, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável.

B) IR

Regra geral, os rendimentos e ganhos decorrentes das operações realizadas pela carteira do Fundo não estarão sujeitos ao IR.

Como a política do Fundo é no sentido de destinar recursos preferencialmente à aquisição de imóveis, em especial cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio, conforme item "Destinação de Recursos" acima, o Fundo se beneficiará de dispositivos da legislação de regência que determinam que não estão sujeitos ao IR os rendimentos auferidos

em decorrência de aplicações nos seguintes Ativos: (i) letras hipotecárias; (ii) CRI; (iii) letras de crédito do agronegócio; e (iv) cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio do IR retido na fonte, quando negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado.

Excepcionalmente, caso o Fundo venha a investir em ativos financeiros de renda fixa ou de renda variável distintos daqueles listados nos incisos IV e V, art. 3º da Lei 11.033/04, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos estarão sujeitos à incidência do IR retido na fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas em geral. Neste caso, o imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o IR a ser retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos aos seus cotistas de forma proporcional, exceto com relação aos cotistas isentos.

Cabe ainda esclarecer que, a fim de mitigar o risco de questionamentos pela Receita Federal do Brasil, os ganhos de capital auferidos pelo Fundo na alienação de cotas de outros Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio serão tributados pelo IR à alíquota de 20% (vinte por cento), conforme posicionamento manifestado por intermédio da Solução de Consulta Cosit nº 181, de 04 de julho de 2014.

O recolhimento do IR sobre as operações acima não prejudica o direito da Administradora e/ou da Gestora de tomar as medidas cabíveis para questionar tal entendimento e, em caso de êxito, suspender tal recolhimento, bem como solicitar a devolução ou a compensação de valores indevidamente recolhidos.

C) Outras considerações

Caso os recursos do Fundo sejam aplicados em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o Fundo ficará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS).

Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa física: (i) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e (ii) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau. Considera-se pessoa ligada ao cotista pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do artigo 243 da Lei 6.404.

O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima são atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de do IR retido na fonte e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

Em 16 de janeiro de 2025, foi promulgada a Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, que institui o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição Social sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS), bem como alterações significativas na legislação tributária. A implementação dessas alterações tributárias ainda dependem de regulamentação e a finalização do período de transição, que encerrará em 2033, data em que o IBS e a CBS serão definitivamente implementados. No âmbito da "nova regulamentação" da reforma tributária, o presidente Luiz Inácio Lula da Silva vetou a isenção para fundos de investimento, fundos patrimoniais e fundos que realizam operações com bens imóveis, afetando, portanto, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio– FII e os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO, de forma que o CBS e o IBS poderão vir a incidir sobre a receita decorrente da carteira de fundos que invistam em imóveis. Com o veto presidencial, o Imposto sobre Valor Agregado (IVA) – composto pelo CBS e IBS – passará a incidir sobre o aluguel, ponto que alcança os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio– que, em boa parte, tem na locação de imóveis o resultado das suas operações. Nesse sentido, a regulamentação seja implementada sem que o veto do presidente seja derrubado, os valores recebidos pela Classe à título de aluguel serão tributados, o que poderá afetar negativamente sua rentabilidade e seus cotistas.

A ADMINISTRADORA E A GESTORA NÃO DISPÕEM DE MECANISMOS PARA EVITAR ALTERAÇÕES NO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO CONFERIDO AO FUNDO OU AOS SEUS COTISTAS OU PARA GARANTIR O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO MAIS BENÉFICO A ESTE.

**

Não há limite máximo de aplicação em Cotas de emissão da Classe, ficando desde já ressalvado que: (i) se a Classe aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, este passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; (ii) a propriedade em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e (iii) a propriedade em percentual igual ou superior a 30% (trinta por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, por determinado Cotista, pessoa natural, em conjunto com pessoas a ele ligadas, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

ANEXOS

ANEXO I	INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA
ANEXO II	INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO
ANEXO III	ESTUDO DE VIABILIDADE
ANEXO IV	INFORME ANUAL DO FUNDO – SUPLEMENTO Q DA RESOLUÇÃO CVM 175

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO E APROVAÇÃO DA EMISSÃO E DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

securities services

Categoria / Tipo:
FIAGRO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular ("Instrumento de Constituição"), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira com sede social na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", por meio do Ato Declaratório CVM n.º 10.460, de 26 de junho de 2009, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Administrador"), e a **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede social na Rua Elvira Ferraz, 68, 5º andar, CEP 04.552-040, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente credenciada pela CVM a prestar os serviços de administradora de carteira de valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais), resolvem:

1. constituir um fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, nos termos da Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), que se denominará **RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Fundo"), com classe única de cotas ("Classe"), organizado sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração determinado, cujo objetivo consistirá em proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade das cotas de suas respectivas titularidades, conforme detalhado na política de investimento prevista no regulamento constante do Anexo I a este Instrumento de Constituição ("Regulamento");

2. determinar que a Classe será destinada a investidores profissionais, a investidores qualificados e ao público em geral, conforme definidos na Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

3. desempenhar as funções de prestadores de serviços essenciais, na qualidade de administrador fiduciário e de gestor de recursos, respectivamente, em observância aos deveres

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

e responsabilidades previstos na Resolução CVM 175 e no Regulamento;

4. para fins de atendimento ao Artigo 10, inciso IV, da parte geral da Resolução CVM 175, estipular o montante de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) como patrimônio inicial mínimo do Fundo e da Classe;

5. aprovar o Regulamento, nos exatos termos de conteúdo e forma do documento constante do Anexo I deste Instrumento de Constituição, em atenção ao disposto no art. 7º da parte geral da Resolução CVM 175, o qual inclui o anexo descritivo e que disciplina as regras aplicáveis à Classe;

6. submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelas disposições da Resolução CVM 175 aplicáveis ao Fundo;

7. aprovar as características da 1ª (primeira) emissão e oferta pública de até 4.000.000 (quatro milhões) de cotas de série e classe única do Fundo ("Cotas"), no valor unitário de R$100,00 (cem reais) cada uma, na data da primeira integralização de Cotas, perfazendo o montante de até R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sem considerar o Lote Adicional, as quais serão integralizadas em moeda corrente nacional e distribuídas pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já acima qualificada, observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

8. admitir, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, que seja realizada a distribuição parcial das Cotas ("Distribuição Parcial"), desde que respeitado o montante mínimo de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) correspondente a 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta"), sendo que: (a) a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta; (b) as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador; e (c) em razão da possibilidade de Distribuição Parcial, os investidores terão a faculdade de 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. De toda forma, caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada por não ter sido alcançado o Montante Mínimo da Oferta, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos documentos de aceitação, acrescidos dos

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe, nos termos previstos no artigo 27 da Resolução CVM 175 e do Regulamento, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação, sem aplicação de juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos pelo investidor e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contado da respectiva comunicação no âmbito da Oferta, observado que, mesmo com relação às Cotas custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador (conforme abaixo definido), registrando-se, ainda que não haverá fontes alternativas de captação de recursos em caso de Distribuição Parcial; e

9. aprovar a contratação da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de escrituração e custódia de valores mobiliários, por meio, respectivamente, dos Atos Declaratórios CVM n.º 11.485 e 11.484, ambos de 27 de dezembro de 2010, nos termos da Resolução CVM 175, para prestar serviços de escrituração e custódia em favor do Fundo e/ou da Classe.

Para fins do artigo 10, II, da parte geral da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Os Prestadores de Serviços Essenciais reconhecem e concordam expressamente que o presente instrumento e/ou qualquer de seus aditamentos sejam celebrados por meio de assinaturas físicas ou eletrônicas, inclusive de forma digital, as quais serão consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais dos signatários, sendo referido instrumento considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do *caput* do Artigo 3º e no Artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, do Artigo 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, dos Artigos 104 e 107 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do Artigo 10, § 2º, da MP 2.200-2. Os Prestadores de Serviços Essenciais renunciam expressamente o direito de recusar ou contestar a validade do mecanismo previsto nesta cláusula, na medida permitida pela legislação aplicável.

Quando não aqui expressamente definidos, os termos em letra maiúscula utilizados neste instrumento terão o mesmo significado a eles atribuído no Regulamento.

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

O presente Instrumento de Constituição e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrados perante a CVM.

São Paulo/SP, 05 de setembro de 2025

[*As assinaturas seguem na próxima página*.]

[*O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.*]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

securities services

Categoria / Tipo:
FIAGRO

(Página de assinaturas do "*INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA*", celebrado na data de 05 de setembro de 2025.)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

Administrador

DocuSigned by
Luiza Candido
Assinado por: LUIZA BARROS CANDIDO:13499280701
CPF: 13499280701
Data/Hora da Assinatura: 05/09/2025 | 13:15:26 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
20F48D526C84433...

Nome:
CPF:

DocuSigned by
João Roberto Panzarin
Assinado por: JOAO ROBERTO PANZARIN
CPF: 44763726862
Data/Hora da Assinatura: 05/09/2025 | 13:58:48 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
157081878B3C451...

Nome:
CPF:

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestor

DocuSigned by
Amadeu Almeida Borda Neto
Assinado por: AMADEU ALMEIDA BORDA NETO:05608796799
CPF: 05608796799
Data/Hora da Assinatura: 05/09/2025 | 13:37:39 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
E494E8E91D99480...

Nome:
CPF:

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

APÊNDICE DAS COTAS DA CLASSE

Público-Alvo	As Cotas do Fundo são destinadas ao público investidor em geral, conforme definidos na regulamentação em vigor, sejam pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo.
Prazo de Duração	O Fundo terá prazo de duração de até 8 (oito) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos, a exclusivo critério do Gestor, sem necessidade de deliberação pela Assembleia de Cotistas.
Resgate	Tendo em vista a natureza do Fundo, não haverá resgate de Cotas a qualquer tempo, de forma que o resgate das Cotas somente poderá ser feito mediante liquidação antecipada.
Amortização	As Cotas serão amortizadas nos termos dos Artigos 6.11 e seguintes do Anexo I ao Regulamento. As amortizações abrangerão todas as Cotas em circulação. Após a amortização total, as Cotas serão automaticamente canceladas pelo Administrador. Não haverá preferência entre os Cotistas.
Rendimentos	As Cotas distribuirão dividendos nos termos do Capítulo 6 do Anexo I ao Regulamento. Não haverá preferência entre os Cotistas.
Taxas de Ingresso e de Saída	Não aplicável.
Forma de Comunicação	A publicação de comunicações deverá ser feita na página do Administrador na internet e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como deve ser simultaneamente enviada ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores.
Direito Político. Manifestação de Vontade dos Cotistas	A cada Cota corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

	As manifestações de voto dos Cotistas por meio eletrônico deverão observar o disposto no Regulamento.
Patrimônio Líquido Negativo	O regime aplicável aos Cotistas é o de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 18 da parte geral da Resolução CVM 175.
Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa Global	A Classe está sujeita à Taxa Global de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, que engloba a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, conforme melhor detalhado no Sumário de Remuneração.
Regras Gerais	Aplicam-se às Cotas todas as demais previsões do Anexo Descritivo, conforme o caso, exceto se de outra forma definido neste Apêndice.
Montante das Cotas	R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).
Quantidade de Cotas	4.000.000 (quatro mil) Cotas.
Investimento Mínimo	R$1.000,00 (um mil reais).
Preço de Emissão	R$100,00 (cem reais) por Cota.
Montante Mínimo	R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais)
Colocação	Oferta pública sob o rito de registro automático, nos moldes da Resolução CVM 160.
Data de Emissão	03/10/2025.
Registro e Negociação das Cotas	As Cotas poderão ser depositadas para negociação secundária por meio do FUNDOS21, sendo as negociações liquidadas e as Cotas depositadas eletronicamente pela B3. As Cotas estarão sujeitas às restrições de negociação previstas no Regulamento.

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

ANEXO I

REGULAMENTO DO RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(O documento inicia-se na página seguinte.)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

REGULAMENTO DO RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELAS RESOLUÇÕES CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022 ("Resolução CVM 175"), BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO VI, E, SUBSIDIARIAMENTE, PELO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e/ou no Anexo Descritivo, conforme o caso.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento iniciadas com letras maiúsculas, referem-se a este Fundo ou Classe, conforme aplicável.

Orientações Gerais

1.4. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e da Classe.

1.5. O Anexo Descritivo que integram o presente Regulamento dispõem sobre informações específica da Classe, e comuns às respectivas subclasses, quando houver.

1.6. O Fundo deve observar o Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 e, subsidiariamente, o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

1.7. Os fatores de risco do Fundo e/ou da Classe encontram-se detalhados no Anexo Descritivo, abaixo.

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. A administração fiduciária do Fundo caberá à **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira com sede social na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", por meio do Ato Declaratório CVM n.º 10.460, de 26 de junho de 2009.

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também proverá ao Fundo os serviços de controladoria e tesouraria, podendo contratar terceiros, em nome do Fundo, incluindo partes relacionadas suas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução CVM 175.

2.1.2. Incluem-se entre as obrigações do Administrador, além das demais responsabilidades previstas na Resolução CVM 175, na regulamentação específica, neste Regulamento e no Anexo Descritivo:

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- (a) registro de Cotistas;
- (b) livro de atas das Assembleias de Cotistas;
- (c) lista de presença de Cotistas;
- (d) pareceres do Auditor Independente; e
- (e) registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe.

(ii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

(iii) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(iv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

(v) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviço contratados pelo Fundo, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(vi) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

(vii) divulgar ao mercado fatos relevantes, assim que deles tiver conhecimento, observando a responsabilidade dos demais prestadores de serviço, conforme previsto na regulamentação vigente;

(viii) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada do Fundo e da Classe, se ocorrer;

(ix) observar as disposições constantes no Regulamento e no Anexo Descritivo;

(x) cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas;

(xi) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem, por meio eletrônico, os seguintes documentos: (a) nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 (cinco) dias da data de sua realização; e (b) mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 (dez) dias após o final do mês anterior;

(xii) calcular e divulgar na rede mundial de computadores o valor da cota e do patrimônio líquido da Classe e, em periodicidade compatível com o prazo de duração do Fundo e os pagamentos devidos na forma prevista no Anexo Descritivo;

(xiii) verificar, após a realização das operações pelo Gestor, em periodicidade compatível com a política de investimento da Classe, a observância da carteira de ativos ao presente Regulamento, inclusive no que se refere aos requisitos de composição da carteira, devendo informar ao Gestor e à CVM sobre eventual desenquadramento, até o final do dia seguinte à data da verificação;

(xiv) contratar, em nome do Fundo ou da Classe, conforme o caso, quando necessários por conta da política de investimento, serviços de custódia de ativos financeiros, valores mobiliários e créditos de descarbonização, seja prestando-o diretamente, hipótese em que deve estar autorizado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Custodiante (conforme abaixo definido);

(xv) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador ou do Gestor; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador ou do Gestor; (c) não compõem lista de bens e direitos do Administrador ou do Gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito da operação do Administrador ou do Gestor; e (e) não são passíveis de execução por quaisquer dos credores do Administrador ou do Gestor, por mais privilegiados que possam ser;

(xvi) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre o Administrador, Gestor e consultoria especializada, se houver, e respectivas partes relacionadas, de um lado, e a Classe, de outro;

(xvii) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com os Ativos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(xviii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos Ativos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(xix) selecionar os Ativos Imóveis que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(xx) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa aos Ativos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

(b) os relatórios dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do artigo 23 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, quando for o caso;

(xxi) fiscalizar o andamento dos Ativos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

(xxii) implementar a estratégia, resultado e gestão em relação aos Ativos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Gestor

3.1. A gestão do Fundo caberá à **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede social na Rua Elvira Ferraz, 68, 5º andar, CEP 04.552-040, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administradora de carteira de valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010.

3.1.1. A aquisição, alienação e constituição de ônus sobre os Ativos Imóveis (desde que permitidas pela regulamentação aplicável) **não** dependerão de prévia deliberação em Assembleia de Cotistas.

3.1.1.1. O Gestor é responsável pela seleção de todos os ativos da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários.

3.1.2. Independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, compete ao Gestor negociar os Ativos integrantes do patrimônio da Classe (exceto os Ativos Imóveis, cuja negociação cabe ao Administrador de acordo com as recomendações transmitidas pelo Gestor neste sentido), sendo que o Gestor poderá contratar, conforme o caso: (i) agência de classificação de risco de crédito para fins de classificação de risco das Cotas e/ou da Classe; (ii) cogestão da carteira de Ativos; (iii) empresa especializada para administrar locações ou arrendamentos de imóveis rurais e a exploração do direito de superfície, assim como para monitorar e acompanhar projetos e a comercialização de imóveis rurais; (v) consultoria especializada visando a dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos.

3.1.3. O Gestor e/ou o Administrador, conforme o caso, podem prestar os serviços de distribuição de Cotas do Fundo, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades e desde que devidamente habilitados para tanto.

3.1.4. O Gestor poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados no Artigo 3.1.3 acima, observado que, nesse caso: (i) a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão no Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; e (ii) caso

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Gestor deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo. O disposto no presente artigo não será aplicável para demais contratações previstas no Regulamento, na Resolução CVM 175 ou aprovados pela Assembleia de Cotistas.

3.1.5. O Gestor será o único responsável pelas contratações que realizar, ainda que em nome do Fundo ou da Classe, quando assim atribuído pela Resolução CVM 175. As referidas contratações não devem ser entendidas pelos Cotistas, em nenhuma hipótese, como recomendação ou chancela qualitativa do prestador de serviços, sendo que a adesão ao Regulamento pelo Cotista representará também sua anuência com relação aos prestadores de serviços já contratados.

3.1.6. Competirá ao Gestor, além das demais responsabilidades previstas na Resolução CVM 175, na regulamentação específica, neste Regulamento e no Anexo Descritivo:

(i) informar o Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração de prestador de serviço por ele contratado, além de efetuar prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, figurando no contrato como interveniente anuente;

(ii) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

(iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;

(iv) manter a carteira de Ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital, no tocante às atividades de gestão;

(v) observar as disposições constantes deste Regulamento, no Anexo Descritivo e no Apêndice;

(vi) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;

(vii) encaminhar ao Administrador, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe;

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

(viii) enviar ao Administrador ordens de compra e venda de Ativos Imóveis com a exata identificação da Classe, observado que a representação do Fundo e da Classe, nesta hipótese, compete ao Administrador;

(ix) observar os limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco da Classe no tocante às atividades de gestão;

(x) notificar a CVM sobre o desenquadramento passivo da Classe, que se prolongue por mais de 15 (quinze) dias consecutivos, explicando os motivos que levaram ao desenquadramento, bem como sobre o reenquadramento da carteira, quando ocorrer;

(xi) monitorar os investimentos realizados pela Classe;

(xii) informar imediatamente o Administrador caso tome conhecimento de algum fato relativo ao Fundo ou à Classe que seja necessária a comunicação ao mercado, através de fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável, bem como manter a divulgação dos fatos relevantes em seu *website*;

(xiii) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos e ao cumprimento da Política de Investimento da Classe;

(xiv) conforme aplicável, acompanhar as assembleias de investidores dos ativos investidos pela Classe podendo comparecer às assembleias e exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pela Classe (exceção feita aos Ativos Imóveis, cujo direito de voto somente poderá ser exercido pelo Gestor caso o Administrador outorgue procuração com poderes específicos para tanto), realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias;

(xv) exercer e diligenciar, em nome do Fundo e da Classe, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira da Classe;

(xvi) fornecer ao Administrador, sempre que justificadamente solicitado por este, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

pelo Fundo e/ou pela Classe, sendo que, quando se tratar de uma aquisição de imóvel rural, referidas informações devem ser enviadas ao Administrador antes de a aquisição ser implementada;

(xvii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente, conforme aplicável;

(xviii) elaborar e divulgar aos Cotistas e à CVM os relatórios e informações, eventuais e periódicas, exigidas pelas autoridades reguladoras e de autorregulação do mercado de capitais;

(xix) recomendar ao Administrador, conforme o caso, a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos ativos, bem como para a defesa dos interesses do Fundo e da Classe;

(xx) acompanhar e tomar providências para a execução de eventuais garantias reais dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, observado que a representação do Fundo e da Classe, nesta hipótese, compete ao Administrador;

(xxi) apresentar relatórios financeiros e demais informações solicitadas do Gestor em relação à Classe e ao Fundo;

(xxii) na execução da política de investimentos, sem prejuízo de outras atribuições, zelar para que a composição da carteira de ativos não altere o tratamento tributário da classe ou dos Cotistas, conforme previsto na legislação aplicável;

(xxiii) diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos Ativos Imóveis; e

(xxiv) sem prejuízo de outros parâmetros que vierem a ser definidos neste Regulamento, monitorar, os eventuais índices de subordinação (se houver);

Escriturador e Custodiante

3.2. A Classe contrata a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de escrituração de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM n.º 11.485, de 27 de dezembro de 2010, para prestar serviços de escrituração em favor do Fundo e/ou da Classe, conforme aplicável ("Escriturador").

3.3. A Classe contrata a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já acima qualificada, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de custódia de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM n.º 11.484, de 27 de dezembro de 2010, para prestar serviços de custódia em favor do Fundo e/ou da Classe, conforme aplicável ("Custodiante").

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços e Gerenciamento de Riscos

3.4. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, a Classe e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seu Anexo Descritivo e Apêndice (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços. Nos termos dos artigos 1.368-D e 1.368-E do Código Civil Brasileiro e observadas as disposições do Regulamento, cada um dos prestadores de serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, comprovados através de sentença terminativa da qual não haja possibilidade de recurso, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os prestadores de serviços. Caso quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo) ("Demandas") reclamadas por terceiros sejam suportadas ou incorridas pelos prestadores de serviços ou quaisquer de suas partes relacionadas, o Fundo deverá indenizá-las e reembolsá-las, desde que: (i) tais Demandas sejam decorrentes de atos ou fatos atribuíveis ao Fundo ou aos Cotistas, e (ii) tais Demandas não tenham surgido unicamente como resultado da violação da legislação, inclusive das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo ou a este Regulamento, com dolo ou má-fé dos prestadores de serviços.

3.5. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e da Classe, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

obrigação de meio.

3.6. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos prestadores de serviços, no limite de suas respectivas competências. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado em conjunto pelo Gestor e pelo Administrador, cada qual na sua esfera de atuação, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira da Classe, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

3.6.1. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

3.6.2. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os prestadores de serviços por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

Substituição e Renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais

3.7. O Administrador e/ou o Gestor deverão ser substituídos nas seguintes hipóteses: (i) descredenciamento, suspensão ou inabilitação por decisão da CVM, para o exercício de suas respectivas atividades e serviços prestados ao Fundo, na forma deste Regulamento e do Anexo Descritivo; (ii) renúncia por parte do Administrador e/ou do Gestor; ou (iii) destituição, por deliberação da Assembleia de Cotistas.

3.7.1. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo e/ou da Classe impede o Administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação em Assembleia de Cotistas.

3.8. Nas hipóteses de descredenciamento, suspensão, inabilitação ou renúncia do Administrador e/ou do Gestor, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente Assembleia de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias,

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas que detenham Cotas representativas de, ao menos, 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

3.8.1. Na hipótese de renúncia do Administrador, caso a Classe possua investimento em Imóveis, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nos registros competentes, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos imóveis. Aplica-se o disposto neste Artigo, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

3.8.2. No caso de renúncia do Gestor, este deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia, bem como deverá ser remunerado até a data de sua efetiva substituição.

3.8.3. Caso o Prestador de Serviços Essenciais que renunciou ou foi descredenciado não seja substituído dentro do prazo referido nos Artigos acima, o Fundo deve ser liquidado, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

3.8.4. No caso de descredenciamento, suspensão ou inabilitação de Prestador de Serviços Essenciais, a CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia de Cotistas tratada no Artigo 3.6 acima.

3.8.5. No caso de alteração de Prestador de Serviços Essenciais, o administrador ou gestor substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

3.8.6. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a Assembleia de Cotistas 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 do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

3.8.7. Na hipótese de renúncia do Administrador, bem como na sujeição do Administrador ao

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

3.8.8. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de Classe não constitui transferência de propriedade.

3.8.9. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, 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 da Classe.

4. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

4.1. O Fundo terá prazo de duração de até 8 (oito) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos, a exclusivo critério do Gestor, sem necessidade de deliberação pela Assembleia de Cotistas.

Número de Classes

4.2. O Fundo é constituído por uma classe única, conforme permitido pela Resolução CVM 175.

4.2.1. Observada a regulamentação aplicável, cada Classe de Cotas contará com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

Exercício Social do Fundo

4.3. O exercício social do Fundo encerra-se no dia 30 do mês de junho de cada ano civil.

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

5.1. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor e pelo Administrador, conforme aplicável, com relação à Classe está indicada no Anexo Descritivo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. Caso sejam constituídas novas classes do Fundo, as despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas classes. Ou seja, qualquer das classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio das classes ou subclasses que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as classes ou atribuição à determinada classe ou subclasse, conforme o caso:

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da classe;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor;

(iii) despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou das classes, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do Auditor Independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos;

(vi) despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou das classes, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

(ix) gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos das classes destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;

(x) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos;

(xi) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira, inclusive taxa de custódia de ativos financeiros, direitos creditórios e valores mobiliários, bem como despesas com registro de ativos financeiros, valores mobiliários e direitos creditórios;

(xii) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira;

(xiii) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou das classes;

(xiv) honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.

(xv) gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão (conforme termos abaixo definidos), incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;

(xvii) Taxa de Performance (conforme abaixo definido);

(xviii) montantes devidos às classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, observado o disposto na regulamentação vigente;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome das classes;

(xx) contratação de agência de classificação de risco de crédito;

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

(xxi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis rurais que componham o patrimônio das classes;

(xxii) despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe;

(xxiii) gastos necessários à administração, manutenção, conservação e reparos de imóveis rurais integrantes dos patrimônios das classes;

(xxiv) gastos decorrentes de exigência legal ou normativa;

(xxv) honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas;

(xxvi) Taxa Máxima de Distribuição (conforme abaixo definido);

(xxvii) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice; e

(xxviii) despesas que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma classe ou subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as classes ou subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

6.2. Despesas que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma classe ou subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as classes ou subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia de Cotistas

7.1. O Fundo foi constituído por classe única.

7.2. Caso sejam emitidas novas classes do Fundo, as matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as classes e subclasses demandarão a convocação de Assembleia de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada classe ou subclasse, quando houver.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas assembleias gerais ou assembleias especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia de Cotistas

7.5. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na Resolução CVM 175, inclusive no que se refere à aprovação dos atos que eventualmente configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do seu Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Quóruns da Assembleia de Cotistas

7.6. Os quóruns da Assembleia de Cotistas serão os quóruns descritos no Artigo 9.1 do Anexo Descritivo.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Criação de Classes e Subclasses

8.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, mediante aprovação por Assembleia de Cotistas, criar novas classes e subclasses no Fundo, contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às classes e subclasses já existentes.

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Comunicação

8.2. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.3. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.4. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Proteções Contratuais

8.5. O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito.

8.6. O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo e da Classe.

8.7. O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.8. Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730.

8.8.1. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as informações descritas no artigo 33 do Anexo Normativo VI.

8.8.2. Ainda, o Administrador deverá disponibilizar aos Cotistas os documentos relativos a informações eventuais do Fundo e da Classe nos termos do artigo 34 do Anexo Normativo VI.

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, comarca em que o Administrador possui filial, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA, DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, DO RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. Este Anexo Descritivo deve ser lido e interpretado em conjunto com o Regulamento, o Apêndice e normas aplicáveis.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo Descritivo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e no Apêndice.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo Descritivo, seu Regulamento e no Apêndice, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, à Classe e/ou eventual subclasse, conforme aplicável.

Orientações Gerais

1.4. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns à Classe.

1.5. Este Anexo Descritivo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas subclasses, se houver.

1.6. A Classe deve observar o Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 e, subsidiariamente, o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. As Cotas do Fundo são destinadas ao público investidor em geral, conforme definidos na

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

regulamentação em vigor, sejam pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo.

2.2. 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.

2.3. Não existem restrições de investimento para o Gestor, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum, seus empregados e diretores e/ou familiares e sociedades controladas por tais pessoas.

Responsabilidade dos Cotistas

2.4. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo Descritivo e no respectivo documento de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou da Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do Capítulo Sétimo deste Anexo Descritivo.

Regime Condominial

2.5. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que os resgates de Cotas somente serão admitidos ao fim do prazo de duração do Fundo e/ou da Classe a que a Cota pertença, ou por ocasião da liquidação antecipada do Fundo ou da Classe.

Prazo de Duração

2.6. A Classe terá prazo de duração de até 8 (oito) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos, a exclusivo critério do Gestor, sendo certo que as Cotas serão amortizadas nos prazos determinados no Apêndice.

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em ativos do agronegócio, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade relevante perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pela Classe ou via participação em sociedades de propósito específico, consubstanciados em:

(i) aquisição, venda, opção de compra, comodato, parceria rural e/ou arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária ou que tenham vocação para produção agropecuária, em todo o território nacional ("Imóveis" ou "Ativos Imóveis", conforme o caso); e

(ii) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido da Classe, de Ativos Financeiros (conforme abaixo definido), sendo que, para fins de diversificação da carteira, referido investimento em Ativos Financeiros estará limitado a 30% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, com limite máximo de 100% (cem por cento) de aplicação por emissor ou devedor.

3.1.1. Em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 15 do Anexo Normativo VI, a Classe poderá alocar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Imóveis.

3.1.2. Tendo em vista as concentrações por ativo mencionada acima, aplicar-se-á subsidiariamente à Classe também as disposições do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, nos termos do artigo 2º do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

3.2. As aquisições dos Ativos Imóveis pela Classe deverão obedecer à Política de Investimento e às demais condições estabelecidas neste Anexo Descritivo.

3.3. Os Ativos Imóveis integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo do Administrador ou do Gestor, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

(ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador ou do Gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador ou do Gestor.

3.4. Os investimentos da Classe em Ativos Imóveis serão definidos pelo Administrador, conforme recomendações que lhe sejam transmitidas pelo Gestor, nos termos deste Anexo Descritivo, sendo que referidos investimentos independem de aprovação em Assembleia de Cotistas.

3.5. Os investimentos da Classe em Ativos Financeiros serão definidos pelo Gestor, nos termos deste Anexo Descritivo e independem de aprovação em Assembleia de Cotistas.

3.6. Os recursos da Classe serão aplicados, segundo uma Política de Investimentos definida de forma a perseguir remuneração para o investimento realizado. A administração da Classe se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Artigo 3.1 acima, observando como Política de Investimento realizar investimentos de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos por meio do investimento preponderantemente, em Ativos Imóveis e, de maneira remanescente, em Ativos Financeiros (conforme abaixo definido).

3.7. As disponibilidades financeiras da Classe que não estejam aplicadas em Ativos Imóveis, nos termos deste Anexo Descritivo, poderão ser aplicadas de maneira diversificada nos seguintes ativos financeiros, a critério exclusivo do Gestor ("Ativos Financeiros" e, em conjunto com os Ativos Imóveis, doravante denominados simplesmente "Ativos"), ficando desde já estabelecido que o limite máximo para aplicação por emissor/devedor, conforme o caso, será de 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, a critério do Gestor:

(i) ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;

(ii) direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

(iii) certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios relativos a imóveis rurais;

(iv) certificados de recebíveis e outros títulos de securitização emitidos com lastro em ativos financeiros emitidos por pessoas naturais ou jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;

(v) cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos incisos "i", "ii", "iii" "iv", o que inclui cotas de outros Fiagros, mas não se limita a essa categoria de fundos, não sendo admitido que o Gestor invista em fundos de investimento geridos por ele próprio;

(vi) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;

(vii) letras hipotecárias;

(viii) letras de crédito imobiliário;

(ix) letras imobiliárias garantidas;

(x) instrumentos financeiros de renda fixa que tenham como contraparte o banco do segmento S1, conforme definido pelo Banco Central do Brasil, e que tenham sido emitidos por tais Bancos; e

(xi) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

3.7.1. Observado o disposto na Cláusula 3.7 acima e o quanto se encontra estabelecido no inciso IX do art. 11 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, fica desde já estabelecido o limite de 10% (dez por cento) de Cotas que o incorporador, construtor e sócios de um determinado empreendimento que componha o patrimônio da Classe poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever ou adquirir no mercado.

3.8. Os Ativos Imóveis a serem adquiridos pela Classe poderão estar gravados com ônus reais,

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

desde que haja o aceite do credor do ônus, se aplicável.

3.9. Os recursos das integralizações de Cotas serão destinados à aquisição de Ativos, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, bem como para arcar com despesas relativas à aquisição destes Ativos e/ou pagamento dos encargos da Classe.

3.10. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e seus investimentos e aplicações, conforme indicados neste Anexo Descritivo.

3.11. É vedado à Classe:

(i) aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos definidos na Política de Investimento;

(ii) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

(iii) realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

3.12. O objeto e a Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo Descritivo.

3.13. O objetivo e a Política de Investimentos não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe.

Extensão do Mandato

3.14. Observado o quanto disposto no artigo 3.8 acima, os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo Descritivo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Vedações

3.15. É vedado ao Gestor e/ou Administrador, utilizando os recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, caso em que se dependerá de aprovação em Assembleia de Cotistas;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador ou Gestor; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o representante de cotistas; (d) a Classe e o empreendedor;

(v) aplicar recursos em sociedades nas quais participem o Administrador, o Gestor, eventuais consultores, os membros de comitês ou conselhos e Cotistas titulares de Cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio da Classe, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total, ou quaisquer pessoas que: (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão dos valores mobiliários a serem subscritos pela classe de cotas; ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da sociedade a ser investida, antes do primeiro investimento por parte da classe de cotas investidora;

(vi) constituir ônus reais sobre os Ativos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe e desde que aprovado em Assembleia de Cotistas;

(vii) 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; e

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

(viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. A Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

(i) **Riscos Relativos à Classe e aos Ativos**

Risco de Crédito

4.2. Os Ativos de dívida que poderão compor a carteira da Classe 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 Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos de dívidas pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos de dívidas poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Correlação com o Preço das Commodities Agrícolas

O desempenho dos Ativos da Classe pode estar significativamente correlacionado com a variação do preço das *commodities* agrícolas. Com relação aos Ativos Imóveis, a rentabilidade destes está diretamente relacionada à capacidade de geração de receita dos produtores que arrendam ou utilizem as propriedades, que é fortemente impactada pelas oscilações dos preços das *commodities*.

Quando os preços dessas *commodities* estão elevados, os produtores tendem a ter maior capacidade financeira para pagar arrendamentos ou adquirir propriedades, aumentando a valorização dos Ativos Imóveis. Por outro lado, quedas nos preços podem impactar

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

negativamente a demanda por terras, reduzindo os valores de mercado dos Ativos Imóveis.

A volatilidade dos preços das commodities pode afetar diretamente a capacidade de pagamento dos arrendatários. Em cenários de baixa nos preços, produtores podem enfrentar dificuldades financeiras, levando ao aumento da inadimplência, necessidade de renegociação de contratos de arrendamento ou até mesmo à rescisão antecipada de referidos contratos. Isso pode impactar negativamente o fluxo de caixa da Classe e, consequentemente, a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

4.3. Os Ativos que sejam títulos e/ou valores mobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento, pagamento antecipado e/ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação em vigor, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação, pelo Gestor, de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Ausência de Garantia

4.4. O investimento na Classe não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em Cotas desta Classe não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar.

Risco de potencial conflito de interesse

4.5. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, entre a Classe e o Gestor, entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas e entre a Classe e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos do inciso II do artigo 31 da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

4.6. A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pela Classe, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais Ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade da Classe também. Os Ativos que sejam títulos e valores mobiliários, objeto de investimento pela Classe serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto, os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, que estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços à Classe. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente a Classe e, consequentemente, os seus Cotistas.

Risco de Substituição do Gestor

4.7. A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre a Classe, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pela Classe dependem do Gestor e de sua equipe, incluindo a originação e avaliação de ativos. Uma substituição do Gestor pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira da Classe, de modo que poderá haver oscilações nos valores dos Ativos integrantes do patrimônio líquido da Classe, o que poderá acarretar prejuízo aos Cotistas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

4.8. O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos (exceto Ativos Imóveis), presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos da Classe. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe, conforme suas regras internas de alocação, por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Risco de Liquidez da Carteira

4.9. Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco de restrição na negociação

4.10. Alguns dos Ativos que compõem a carteira da Classe podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos Ativos da carteira, bem como a precificação dos Ativos podem ser adversamente afetadas.

Risco de Mercado das Cotas

4.11. Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo. Além disso, os Fiagros encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada. Adicionalmente, a Classe foi constituída sob regime fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas.

Risco proveniente do uso de derivativos

4.12. A contratação pela Classe de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial 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 operacional

4.13. Os Ativos objeto de investimento pela Classe serão administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, conforme o caso. Portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

(ii) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

4.14. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades da Classe, o patrimônio da Classe, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas

4.15. 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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

os preços dos Ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados da Classe; ou (b) liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os Ativos que sejam títulos e valores mobiliários da Classe podem ser marcadas 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 da Classe poderá sofrer oscilações frequentes e significativas. Como consequência, o valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devida pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas da Classe, o Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe; (b) a liquidação da Classe; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos institucionais

4.16. O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas

(iii) Riscos Regulatórios, Legislativos e Jurídicos

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Risco Tributário

4.17. Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas. O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário do Classe, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos da Regulação.

4.18.1. Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

Riscos jurídicos

4.18. A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco da morosidade da justiça brasileira

4.19. O Fundo e a Classe poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe e/ou o Fundo venham a obter resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo e da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

4.20. O Fundo e a Classe poderão ser réus em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo e a Classe venham a obter resultados favoráveis ou

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo e a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

(iv) Riscos Relacionados aos Ativos Imóveis

Risco Imobiliário

4.21. Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: **(i)** fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, **(ii)** mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), eventualmente restringindo os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, **(iii)** mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), e **(iv)** a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

Risco de Regularidade dos Imóveis

4.22. Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Risco de Desastres e Sinistro

4.23. A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos Ativos Imóveis da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público

4.24. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) Imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) Imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) Imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Apreçamento dos Imóveis

4.25. A Administradora e o Gestor podem ajustar a avaliação dos imóveis rurais que integrem a carteira da Classe pela indicação de perdas em seu valor, que podem ser impactadas por outras variáveis que não só o valor da terra nua. Assim, o valor efetivo de alienação de determinado imóvel rural pode ser inferior ao valor descrito nas demonstrações financeiras da Classe. Ainda, os imóveis rurais são avaliados pelo seu custo de aquisição.

Risco Ambiental

4.26. Os imóveis rurais que integrem a carteira da Classe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Certas atividades do agronegócio podem causar impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva a quem direta ou indiretamente der causa à degradação ambiental, de forma que eventual pagamento de indenização pela Classe pode impedir ou reduzir a realização de investimentos, gerando potenciais efeitos adversos nos seus resultados.

Risco de Irregularidade de Imóveis

4.27. Em caso de eventual irregularidade na construção ou licenciamento de imóveis rurais que integrem a carteira da Classe, as atividades nos referidos imóveis poderão ser impedidas. A constatação destas irregularidades pode acarretar o não pagamento por arrendamento ou cessão de superfície, e/ou gerar uma redução no valor de venda ou no interesse de compradores em eventual tentativa de alienação do referido imóvel.

(v) Outros Riscos:

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

4.28. 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,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

incluindo em relação aos Imóveis. 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, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos Imóveis. 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 no mercado 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 da Classe e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas da Classe e de seus rendimentos.

Riscos referentes a guerras e conflitos armados

4.29. Os investimentos da Classe poderão ser afetados por eventos de guerra, conflitos armados, insurreições, revoluções, instabilidade política e atos de terrorismo, os quais podem afetar adversamente os mercados financeiros e a economia global ou local, causando impactos negativos no desempenho da Classe. Os efeitos desses eventos podem ser diretos, afetando os Ativos em que a Classe investe, ou indiretos, influenciando o ambiente macroeconômico e a percepção dos investidores sobre riscos globais.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1. Pelos serviços de administração, a Classe pagará uma taxa de administração equivalente ao percentual descrito no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido) ("Taxa de Administração").

5.1.1. Sem prejuízo do pagamento da Taxa Global, a Administradora fará jus a uma remuneração adicional pela implantação do Fundo, em parcela única, correspondente a R$20.000,00 (vinte mil reais).

5.1.2. Serão acrescidos à Taxa de Administração os impostos incidentes sobre a remuneração, quais sejam, ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

5.2. A Taxa de Administração será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de Cotas da Classe.

5.3. Caso as Cotas passem a integrar 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, a Taxa de Administração será calculada com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as Cotas integrarem tais índices.

5.4. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Gestão

5.5. Pela prestação dos serviços de gestão da Carteira, será devida pela Classe ao Gestor uma taxa de gestão, conforme detalhada no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido) ("Taxa de Gestão").

5.5.1. A Taxa de Gestão será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de Cotas da Classe.

5.5.2. Caso as Cotas passem a integrar 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, a Taxa de Gestão será calculada com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as Cotas integrarem tais índices.

5.5.3. O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

Taxa de Custódia e Escrituração

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

5.6. Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus à taxa de custódia conforme detalhada no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido) ("Taxa de Custódia"), em montante equivalente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido da Classe (base duzentos e cinquenta e dois dias), observado um valor mínimo mensal de R$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Preços ao Consumidor Amplo – IBGE.

5.6.1. Pelos serviços de escrituração, o Escriturador fará jus a uma remuneração em montante equivalente a R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), a ser pago mensalmente, corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Preços ao Consumidor Amplo – IBGE.

5.6.2. A Taxa de Custódia será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de Cotas da Classe.

Taxa Máxima de Distribuição

5.7. Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão das Cotas, conforme aplicável ("Taxa Máxima de Distribuição").

Taxa Global

5.8. A Classe estará sujeita à taxa global de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe ("Taxa Global") para pagamento da Taxa de Administração ao Administrador e da Taxa de Gestão à Gestora. A Taxa Global não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.9. Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN e as "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA*", conforme alterado de tempos em tempos, o Gestor mantém o sumário da remuneração da Classe disponível em seu site, qual seja: https://rizaasset.com/transparencia-informacional ("Sumário de Remuneração").

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Taxa de Performance

5.10. A Classe pagará ao Gestor uma taxa de performance ("Taxa de Performance") equivalente a 10% (dez por cento) do retorno dos rendimentos auferidos pela Classe que excedam a taxa prefixada correspondente a 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Benchmark das Cotas"), após a dedução de todas as despesas, inclusive das remunerações devidas ao Administrador e ao Gestor, apurada no último Dia Útil dos meses de abril e de outubro, ou na data de liquidação da Classe, conforme o caso ("Data de Apuração da Performance"), calculada e provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao meses de abril e de outubro de cada ano, ou à data de liquidação da Classe, conforme o caso ("Data de Pagamento da Performance"), conforme fórmula de cálculo descrita a seguir:

$$VT\ Performance = 0{,}10 \times (VD - VA)$$

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida.
VD: somatório de (a) quaisquer recursos pagos pela Classe a título de amortização ou resgate; e b) Lucro Contábil apurado mensalmente, excluindo a Taxa de Performance, ambos corrigidos pelo Benchmark das Cotas, desde a data do seu efetivo pagamento ou apuração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Performance questão.
VA: (VC Base) * (1+ Benchmark das Cotas)

Onde:

Benchmark das Cotas: taxa prefixada correspondente a 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*
VC Base: Valor inicial da cota da Classe.

5.9.1. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe mais os rendimentos e amortização pagos até a Data de Apuração da Performance for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

5.9.2. A Taxa de Performance não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Taxa de Ingresso

5.11. Não há taxa de ingresso.

6. COTAS DA CLASSE

6.1. A Classe é constituída como classe única de Cotas, que corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe e terão a forma escritural e nominativa.

6.2. Os direitos econômico-financeiros e os direitos políticos da Classe são previstos neste Anexo Descritivo.

6.3. Caso sejam futuramente emitidas subclasses, todas as Cotas da respectiva subclasse farão jus aos mesmos direitos econômico-financeiros e políticos.

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

6.4. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R$1.000.000,00 (um milhão de reais).

Condições para Aplicação

Emissão

6.5. A Emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia de Cotistas.

Direito de Preferência

6.6. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido no ato que deliberar a respeito das emissões subsequentes junto ao Coordenador Líder, sendo que: (i) o exercício do direito de preferência se dará até o 2º (segundo) Dia Útil subsequente à data de início do exercício do direito de preferência (inclusive) junto ao Coordenador Líder, observados os procedimentos operacionais do Coordenador Líder; (ii) os Cotistas do Fundo deverão enviar uma ordem de exercício do direito de preferência ao Coordenador Líder até a data de encerramento do exercício do direito de preferência, inclusive; (iii) o Coordenador Líder confirmará aos Cotistas que exercerem seu direito de preferência se sua solicitação foi acatada até o Dia Útil subsequente à data de encerramento do exercício do direito de preferência; (iv) o Cotista deverá

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

disponibilizar ao Coordenador Líder os recursos necessários para a integralização das Cotas objeto do seu direito de preferência na data de liquidação; (v) para fins do exercício do direito de preferência, será usada a posição dos Cotistas verificada na data base (conforme definida pelo Coordenador Líder); e (vi) para fins de verificação do percentual de subscrição, ter-se-á em conta a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas cotas indicado abaixo (conforme venha a ser definido pelo Coordenador Líder).

Subscrição

6.7. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento e do documento de aceitação da oferta.

6.7.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

6.8. Somente em moeda corrente nacional.

6.8.1. Nos termos do inciso III do artigo 15 do Anexo Normativo VI, os recursos captados deverão ser aplicados nos Ativos, em conformidade com a Política de Investimentos estabelecida neste Anexo Descritivo, sendo certo que o prazo máximo para alocação dos recursos captados em cada distribuição de Cotas será de 6 (seis) meses, contados a partir da data de encerramento da respectiva distribuição.

6.8.1.1. Caso o prazo estipulado acima não seja suficiente para a alocação integral dos recursos, tal prazo poderá ser prorrogado por até 6 (seis) meses, mediante justificativa fundamentada apresentada pelo Gestor aos Cotistas, por meio de correio eletrônico.

6.8.1.2. Caso não seja possível alocar os recursos captados nos Ativos, observado o disposto no Artigo 6.8.1 acima, o Gestor deverá informar os Cotistas acerca de referida impossibilidade e os recursos serão devolvidos aos Cotistas, observado que:

(i) a devolução ocorrerá em até 10 (dez) dias corridos após o término do prazo disposto no Artigo 6.8.1 acima;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

(ii) o montante a ser restituído corresponderá ao capital ainda disponível no Patrimônio Líquido, proporcionalmente ao montante integralizado pelo respectivo Cotistas.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

6.9. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

Negociação

6.10. Após a integralização das Cotas e estando a Classe devidamente constituída e em funcionamento, desde que as Cotas tenham sido objeto de depósito para negociação no mercado secundário, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

Amortização e Distribuição de Rendimentos

6.11. Amortização de Cotas

6.11.1. A Classe realizará as Amortizações a critério do Gestor, conforme o Patrimônio Líquido permita, e desde que respeitado o prazo de alocação.

6.11.1.1. As Amortizações mencionadas no Artigo acima ocorrerão independentemente da realização de Assembleia de Cotistas.

6.11.2. A critério exclusivo do Gestor, a Amortização das Cotas ocorrerá dentro da periodicidade decidida pelo Gestor, desde que haja recursos financeiros para tanto e o Patrimônio Líquido assim permita.

6.11.3. Para os fins do inciso XI do art. 11 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, fica desde já estabelecido que o Administrador poderá vetar a realização de Amortizações para

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe e/ou aos seus Cotistas, conforme o caso.

6.12. Distribuição de Rendimentos

6.12.1. A Classe poderá distribuir a seus Cotistas percentual de seu resultado, apurado de acordo com o regime de competência, respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O rendimento a ser distribuído aos Cotistas será estabelecido, a critério do Administrador, observada orientação do Gestor, independentemente de realização de Assembleia de Cotistas. A distribuição de rendimentos deverá ser realizada de forma consistente com o Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC, de 03 de abril de 2025, de modo que a Classe pode se utilizar do fluxo de caixa para pagamento de rendimentos periódicos durante o exercício social, porém, sempre respeitando os limites impostos pelo lucro apurado sob o regime de competência.

6.12.2. A distribuição de rendimentos ocorrerá mensalmente, no 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês, considerando os rendimentos apurados até o último Dia Útil do mês imediatamente anterior.

6.13. Farão jus aos rendimentos e Amortizações de que tratam os Artigos acima os titulares de Cotas devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidos pelo Escriturador. 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.

6.13.1. A Classe manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Dissolução e Liquidação

6.13.2. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, observado o disposto na regulamentação aplicável.

6.13.3. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos, as Cotas serão amortizadas integralmente em moeda corrente nacional.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

6.13.4. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no Artigo acima, o Administrador deverá promover, às expensas da Classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos Ativos integrantes da carteira da Classe, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos Ativos, pelo preço de liquidação forçada.

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

6.13.6. Deverá constar nas notas explicativas às demonstrações financeiras análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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.

6.13.7. Após o pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro do funcionamento da Classe, por meio de encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado pela liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador decorrente do resgate ou amortização total das Cotas. É vedado ao Administrador cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

Forma de Pagamento

6.14. O pagamento poderá ser feito por crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

6.15. As Cotas serão valoradas todo Dia Útil, para fins de determinação do seu valor de integralização, amortização e resgate. A valoração das Cotas ocorrerá a partir do Dia Útil seguinte à primeira integralização da Classe, sendo que a última valorização ocorrerá na respectiva data de resgate. Para os fins do disposto neste Anexo Descritivo, o valor das Cotas será o de fechamento do respectivo Dia Útil.

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Feriados

6.16. A Classe estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

6.17. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores na Classe, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, corrupção e adequação do perfil do investidor ao investimento no Fundo.

7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

7.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total da Classe configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da Classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

7.2. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo em função da existência de um passivo exigível superior ao Ativo total da Classe, a qualquer tempo e por qualquer motivo que seja, inclusive quando da realização do pagamento de eventuais Amortizações, o Administrador deve, imediatamente, (i) suspender a realização da amortização de Cotas; (ii) não realizar novas subscrições de Cotas; (iii) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; e (iv) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da parte geral da Resolução CVM 175.

7.2.1. Após tomadas as medidas previstas no Artigo acima, o Administrador deverá em até 20 (vinte) dias: (i) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério do Administrador e do Gestor, pode contemplar as possibilidades previstas no §4º do artigo 122 da Resolução CVM 175, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pelo Fundo, em benefício da Classe, exclusivamente

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; e (ii) convocar Assembleia de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo de que trata o item "(i)", em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

7.2.2. Após a adoção das medidas previstas no Artigo 7.2., caso o Administrador e o Gestor, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no Artigo 7.2.1 acima se torna facultativa.

7.2.3. Caso anteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o Artigo 7.2.1 acima, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos no Artigo 7.2 acima, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

7.2.4. Caso posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas que trata o Artigo 7.2.1 acima, e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia de Cotistas deve ser realizada exclusivamente para que o Gestor apresente aos Cotistas o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

7.2.5. Na Assembleia de Cotistas de que trata o Artigo 7.2.1 acima, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações das Cotas, hipótese que fica afastada proibição de realização de novas subscrições de Cotas; (ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo Administrador e pelo Gestor; (iii) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu Patrimônio Líquido; ou (iv) determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

7.2.6. Na Assembleia de Cotistas de que trata o Artigo 7.2.1 acima, o Gestor deve comparecer à assembleia, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de Ativos, observado que a sua ausência não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização.

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

7.2.7. Na Assembleia de Cotistas de que trata o Artigo 7.2.1 acima, é permitida ainda a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

7.2.8. Caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade previstas no Artigo 7.2.5 acima, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

7.3. A CVM poderá solicitar a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

7.4. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência, o Administrador deve divulgar fato relevante e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM. Caso o Administrador não efetue o cancelamento de modo tempestivo, a Superintendência competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento à Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores. O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

7.5. O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

Soberania das Assembleias de Cotistas

7.6. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

7.6.1. Constatado o patrimônio líquido negativo e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o Administrador deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da Classe.

Regime de Insolvência

7.7. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da Classe obriga o Administrador a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

7.7.1. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da Classe não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento eventualmente instituídas no âmbito do Fundo, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da Classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

7.7.2. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

8. EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Liquidação

8.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

(i) caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe; e

(ii) destituição ou renúncia e não substituição do Gestor ou do Administrador sem que haja a substituição no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

9. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Competência

9.1. Compete privativamente à assembleia de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor e, ainda:

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Matérias Sujeitas à Aprovação	**Quóruns**
(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;	maioria das Cotas presentes
(ii) alteração do Regulamento ou deste Anexo Descritivo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos da Classe, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(iii) destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e escolha de seus substitutos;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(iv) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação do Fundo ou da Classe;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(v) dissolução e liquidação da Classe, naquilo que não estiver disciplinado neste Anexo Descritivo;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Matérias Sujeitas à Aprovação	Quóruns
	50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(vi) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;	I - maioria das Cotas presentes e que representem 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou II – 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(vii) alteração do prazo de duração da Classe;	maioria das Cotas presentes que representem 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas
(viii) emissão de novas Cotas;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(ix) aprovação dos atos que configurem potencial	25% (vinte e cinco por cento), no

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

Matérias Sujeitas à Aprovação	Quóruns
conflito de interesse nos termos do presente Anexo Descritivo, da legislação e das demais normas vigentes;	mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(x) alteração da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa de Custódia;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(xi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM 175; e	maioria das Cotas presentes
(xii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.	maioria das Cotas presentes

9.1.1. Anualmente, a Assembleia de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do Auditor Independente.

9.1.2. A alteração do Regulamento e deste Anexo Descritivo somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia de Cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento e deste Anexo Descritivo consolidado.

9.1.3. O Regulamento e, por conseguinte, este Anexo Descritivo pode ser alterado,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviço da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

(iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

9.1.3.1. As alterações referidas nos itens (i) e (ii) do Artigo 9.1.3 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

9.1.3.2. A alteração referida no item (iii) do Artigo 9.1.3 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

9.1.3.3. Compete ao Administrador convocar a Assembleia de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

(i) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e

(ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das demais Assembleias de Cotistas.

9.1.4. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

9.1.5. A convocação e a realização da Assembleia de Cotistas devem ser custeadas pelo Fundo.

9.1.6. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

(i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas;

(ii) a convocação da Assembleia de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas;

(iii) a convocação da Assembleia de Cotistas deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

9.1.7. A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

9.1.8. Por ocasião da Assembleia de Cotistas 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, que passa a ser ordinária e extraordinária.

9.1.8.1. O pedido de que trata o Artigo 9.1.8 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no §1º do artigo 20 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária.

9.1.8.2. O percentual de que trata o Artigo 9.1.8 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária.

9.1.9. O Administrador deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

(iii) em sua página na rede mundial de computadores;

(iv) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(v) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

9.1.10. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

9.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

9.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

9.4. As deliberações da Assembleia de Cotistas serão tomadas de acordo com os quóruns de deliberação previstos no Artigo 9.1 acima.

9.4.1. Os percentuais de que trata o Artigo 9.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe indicados no registro de Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia de Cotistas.

9.4.2. Para efeitos de apuração dos quóruns de deliberação, o voto de cada Cota será atribuído 01 (um) voto, observadas as restrições de voto nas hipóteses previstas no item 9.8 abaixo.

Outras Disposições da Assembleia de Cotistas

9.5. Somente poderão votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da respectiva assembleia.

9.5.1. Têm qualidade para comparecer à Assembleia de Cotistas os Cotistas que atendam aos requisitos do Artigo 9.5 acima, seus representantes legais ou procuradores legalmente

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

constituídos.

9.6. O Administrador poderá encaminhar pedido de procuração aos Cotistas, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

9.6.1. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no Artigo acima, bem como: (i) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

9.6.2. O Administrador, quando solicitado nos termos do Artigo acima, deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o Artigo acima em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

9.6.2.1. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pela Classe.

9.7. Além de observar os quóruns previstos no item 9.1 e seguintes deste Anexo Descritivo, as deliberações da Assembleia de Cotistas que tratarem da dissolução ou liquidação da Classe, da amortização das cotas e da renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

9.8. Não podem votar nas Assembleias Especiais de Cotistas:

(i) os prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe;

(ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço do Fundo e/ou da Classe;

(iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

(iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e

(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

propriedade.

9.8.1. Não se aplica a vedação prevista no *caput* quando: (i) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe ou eventual subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens (i) a (v) do Artigo 9.8 acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

9.8.2. Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista que trata o item (iv) do Artigo 9.8 acima declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

9.9. O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores, qual seja, www.rizaasset.com/compliance.

10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. O Fundo poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia de Cotistas, com prazo de mandato de, no mínimo, 1 (um) ano, ressalvado o prazo do Artigo 10.4 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos ("Representante dos Cotistas"):

(i) ser Cotista;

(ii) não exercer cargo ou função no Administrador e/ou no Gestor ou no controlador do Administrador e/ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não ser administrador ou gestor ou consultor de outros fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio;

(iv) não estar em conflito de interesse com o Fundo e/ou com a Classe;

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

(v) não estar impedido por lei especial ou ter 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 à pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

10.2. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

10.3. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas da Classe, quando a Classe possuir mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas da Classe, quando a Classe possuir até 100 (cem) Cotistas

10.4. O Representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas ordinária, sendo permitida a reeleição. O Representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

10.5. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

10.6. Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger Representante dos Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre os candidatos:

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 10.1 acima; e

(ii) nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas da Classe que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros Fiagros em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas

10.7. Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

(i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada por ato do Administrador –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo e/ou Classe;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrir, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida pelo Representante de Cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades;

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia.

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

(viii) fornecer ao Administrador, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para o preenchimento das informações necessários para inclusão no informe anual do Fundo.

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

10.7.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "*d*" do Artigo 10.7 (vi) acima.

10.7.2. O Representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

10.7.3. Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do Artigo 10.7 (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 23 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

10.8. O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Especiais de Cotistas do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

10.9. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

10.10. O Representante dos Cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas, no exclusivo interesse da Classe.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

11.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

11.2. Caso sejam constituídas eventuais novas classes do Fundo, estas possuirão patrimônios

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

securities services

Categoria / Tipo:
FIAGRO

ADENDO AO REGULAMENTO DO RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

TERMOS DEFINIDOS

Para fins do disposto neste Regulamento e em seu Anexo Descritivo e Apêndice, se houver, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula neste Regulamento e/ou em seu Anexo Descritivo e Apêndice, se houver, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos abaixo. Além disso, (i) quando exigido pelo contexto, as definições contidas neste Adendo I aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural e o masculino incluirá o feminino e vice versa; (ii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; (iii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (iv) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens ou anexos deste Regulamento; (v) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (vi) 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.

"Administrador"	Significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira com sede social na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", por meio do Ato Declaratório CVM n.º 10.460, de 26 de junho de 2009.
"Anexo"	Significa qualquer anexo a este Regulamento, os quais constituem parte integrante e inseparável do presente Regulamento.
"Anexo Descritivo"	Significa o anexo descritivo da Classe, sendo este essencial à sua

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

constituição e validade.

"Anexo Normativo III"	Significa o anexo normativo III da Resolução CVM 175, conforme em vigor.
"Anexo Normativo VI"	Significa o anexo normativo VI da Resolução CVM 175, conforme em vigor.
"Assembleia de Cotistas"	Significa a assembleia geral de Cotistas do Fundo, para a qual serão convocados todos os Cotistas do Fundo.
"Ativos"	Tem o significado atribuído no Artigo 3.7 do Anexo Descritivo.
"Ativos Financeiros"	Tem o significado atribuído no Artigo 3.7 do Anexo Descritivo.
"Ativos Imóveis"	Tem o significado atribuído no Artigo 3.1 do Anexo Descritivo.
"Auditor Independente"	Significa a empresa de auditoria independente registrada na CVM responsável pela auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
"B3"	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, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central e pela CVM.
"Banco Central"	Significa o Banco Central do Brasil.
"Benchmark das Cotas"	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 5.9 do Anexo Descritivo.
"Classe"	Significa a classe de Cotas do Fundo, de responsabilidade limitada, cuja constituição ocorrerá no momento da constituição do Fundo, e cujas características se encontrarão no Anexo Descritivo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	Significa a Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substitui-la.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei n° 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substitui-la.
"Cotas"	Significa, em conjunto, as cotas de determinada Classe do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio da respectiva Classe, cujas características e direitos, bem como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate estarão descritas no anexo descritivo da respectiva Classe.
"Cotista"	Significa os titulares de Cotas.
"Custodiante"	Poderá ser o Administrador ou terceiro por ele contratado, em nome do Fundo, incluindo partes relacionadas, desde que devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução CVM 175.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Apuração da Performance"	Tem seu significado atribuído no Artigo 5.9 deste Anexo Descritivo.
"Data de Pagamento da Performance"	Tem seu significado atribuído no Artigo 5.9 deste Anexo Descritivo.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais ou (ii) daqueles sem expediente B3.
"FGC"	Significa o Fundo Garantidor de Créditos.

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

"Fiagros"	Significa os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio.
"Fundo"	Significa o **RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"FUNDOS21"	Significa o Fundos21 – Módulo de Fundos, ambiente de negociação secundária, administrado e operacionalizado pela B3.
"Gestor"	Significa a **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA**., CNPJ: 12.209.584/0001-99, Ato Declaratório CVM nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040.
"Imóveis"	Significa, em conjunto, as propriedades imobiliárias rurais descritas na Política de Investimento, nos termos do artigo 3.1, item (i).
"Instrumentos dos Ativos Imóveis"	Significa todo e qualquer instrumento particular de compra e venda, outorga de opção de compra, comodato, parceria rural e/ou arrendamento, celebrado entre a Classe e as respectivas contrapartes, por meio do qual a Classe adquirirá, cederá em comodato, utilizará e/ou arrendará os Ativos Imóveis, direta ou indiretamente.
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
"Patrimônio Líquido"	Significa o patrimônio líquido da respectiva Classe, correspondente à diferença entre (i) o valor agregado dos ativos da Classe; e (ii) as exigibilidades e provisões do Fundo.
"Pessoas Ligadas"	Consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

	sob controle do Administrador ou do Gestor, incluindo-se respectivos administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens acima.
"Política de Investimento"	Significa a política de investimento da Classe, conforme descrita no respectivo anexo descritivo.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Significa, quando em conjunto, o Administrador e o Gestor.
"Regulamento"	Significa o presente regulamento do Fundo.
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substitui-la.
"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substitui-la.
"Resolução CVM 175"	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor.
"SELIC"	Significa o Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC.
"Sumário de Remuneração"	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 5.8 deste Anexo Descritivo.
"Taxa de Administração"	Tem seu significado atribuído no Artigo 5.1 deste Anexo

Docusign Envelope ID: F2628A08-979B-4432-8588-3963D266AABC

	Descritivo.
"Taxa de Gestão"	Tem seu significado atribuído no Artigo 5.5 deste Anexo Descritivo.
"Taxa de Performance"	Tem seu significado atribuído no Artigo 5.9 deste Anexo Descritivo.
"Taxa DI"	Significa a taxa equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).
"Taxa de Custódia"	Significa a taxa a que o Custodiante terá direito pela prestação de seus serviços de custódia, calculada conforme disposto no Anexo Descritivo da Classe, que será considerada também como a taxa máxima de custódia.
"Taxa Máxima de Distribuição"	Tem seu significado atribuído no Artigo 5.7 deste Anexo Descritivo.
"Termo de Adesão"	Significa o "*Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA*", a ser assinado por cada Cotista no ato da subscrição de Cotas.

ANEXO II

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E VERSÃO VIGENTE DO REGULAMENTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

securities services

Categoria / Tipo:
FIAGRO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA"

CNPJ Nº 62.590.175/0001-53

Pelo presente instrumento particular, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira com sede social na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", por meio do Ato Declaratório CVM n.º 10.460, de 26 de junho de 2009, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Administrador"), e a **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede social na Rua Elvira Ferraz, 68, 5º andar, CEP 04.552-040, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente credenciada pela CVM a prestar os serviços de administradora de carteira de valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010, neste ato representada nos termos do seu contrato social ("Gestor" e, em conjunto com o Administrador, "Prestadores de Serviços Essenciais), na qualidade de prestadores de serviços essenciais do **RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, constituído em conformidade com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, em sua parte geral, seu Anexo Normativo VI e, subsidiariamente, o seu Anexo Normativo III, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), inscrito no CNPJ sob o nº 62.590.175/0001-53 ("Fundo"), e considerando que, até a presente data, o Fundo não iniciou as suas atividades e, portanto, a Classe não possui cotistas, **RESOLVEM**:

1. alterar a redação do item "ii" da Cláusula 3.1 do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo, a qual passará a viger com a seguinte nova redação:

> "***3.1.*** *O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em ativos do agronegócio, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade relevante perante os órgãos ambientais de*

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pela Classe ou via participação em sociedades de propósito específico, consubstanciados em:

(i) aquisição, venda, opção de compra, comodato, parceria rural e/ou arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária ou que tenham vocação para produção agropecuária, em todo o território nacional ("Imóveis" ou "Ativos Imóveis", conforme o caso); e

(ii) de maneira remanescente, por meio da aquisição de Ativos Financeiros (conforme abaixo definido) com a parcela restante do Patrimônio Líquido da Classe, sendo que referido investimento em Ativos Financeiros estará limitado a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe."

2. alterar a redação da Cláusula 3.7 do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo, mediante a inclusão dos Parágrafos Primeiro, Segundo e Terceiro, a qual passará a viger com a seguinte nova redação:

"***3.7.*** *As disponibilidades financeiras da Classe que não estejam aplicadas em Ativos Imóveis, nos termos deste Anexo Descritivo, poderão ser aplicadas de maneira diversificada nos seguintes ativos financeiros ("Ativos Financeiros" e, em conjunto com os Ativos Imóveis, doravante denominados simplesmente "Ativos"), a critério exclusivo do Gestor:*

(i) ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;

(ii) direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais;

(iii) certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios relativos a imóveis rurais;

(iv) certificados de recebíveis e outros títulos de securitização emitidos com lastro em ativos financeiros emitidos por pessoas naturais ou jurídicas que integrem

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

as cadeias produtivas do agronegócio;

(v) cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos incisos "i", "ii", "iii" "iv", o que inclui cotas de outros Fiagros, mas não se limita a essa categoria de fundos, não sendo admitido que o Gestor invista em fundos de investimento geridos por ele próprio;

(vi) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;

(vii) letras hipotecárias;

(viii) letras de crédito imobiliário;

(ix) letras imobiliárias garantidas;

(x) instrumentos financeiros de renda fixa que tenham como contraparte o banco do segmento S1, conforme definido pelo Banco Central do Brasil, e que tenham sido emitidos por tais Bancos; e

(xi) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

3.7.1. *Se a Classe vier a investir preponderantemente em valores mobiliários, devem ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, e a seu Administrador serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.*"

3. alterar a redação da Cláusula 7.2 do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo, a qual passará a viger com a seguinte nova redação:

"***7.2.*** *O Administrador deverá verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está*

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

negativo no caso de (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas do Fundo; (ii) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em mercado de balcão; (iii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iv) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência; e (v) condenação da Classe de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo em função da existência de um passivo exigível superior ao Ativo total da Classe, a qualquer tempo e por qualquer motivo que seja, inclusive quando da realização do pagamento de eventuais Amortizações, o Administrador deve, imediatamente, (i) suspender a realização da amortização de Cotas; (ii) não realizar novas subscrições de Cotas; (iii) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; e (iv) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da parte geral da Resolução CVM 175."

4. alterar a redação da Cláusula 9.1 do Anexo Descritivo do Regulamento do Fundo, a qual passará a viger com a seguinte nova redação:

"***9.1.*** *Compete privativamente à assembleia de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor e, ainda:*

Matérias Sujeitas à Aprovação	***Quóruns***
(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;	*maioria das Cotas presentes*
(ii) alteração do Regulamento ou deste Anexo Descritivo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos da Classe, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável;	*25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou* *50% (cinquenta por cento), no*

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Matérias Sujeitas à Aprovação	***Quóruns***
	mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(iii) destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e escolha de seus substitutos;	*25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou* *50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.*
(iv) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação do Fundo ou da Classe;	*25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou* *50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.*
(v) dissolução e liquidação da Classe, naquilo que não estiver disciplinado neste Anexo Descritivo;	*25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou* *50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.*
(vi) eleição e destituição de representante dos	*I - maioria das Cotas presentes e*

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Matérias Sujeitas à Aprovação	***Quóruns***
cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;	*que representem 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou* *II – 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.*
(vii) alteração do prazo de duração da Classe;	*maioria das Cotas presentes que representem 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou* *50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas*
(viii) emissão de novas Cotas;	*maioria das Cotas presentes*
(ix) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos do presente Anexo Descritivo, da legislação e das demais normas vigentes;	*25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou* *50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.*
(x) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão;	*25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas,*

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Matérias Sujeitas à Aprovação	***Quóruns***
	quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou *50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.*
(xi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM 175; e	*maioria das Cotas presentes*
(xii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.	*maioria das Cotas presentes"*

5. alterar o "*Instrumento Particular de Constituição do Riza Terrax Vintage Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Responsabilidade Limitada",* para o fim de consolidar o seu Regulamento em sua integralidade, passando ele a vigorar na forma do Anexo I ao presente instrumento;

6. ratificar todos os atos já praticados pela Administradora e pela Gestora, até a presente data, com relação à Oferta, incluindo, mas não se limitando, a celebração de todos os documentos relacionados à celebração do Instrumento de Constituição (neste ato ratificado em sua integralidade), à emissão das Cotas e/ou à realização da Oferta; e

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

7. submeter à CVM este instrumento, o Regulamento e os demais documentos e informações exigidos pela Resolução CVM 175 para o devido funcionamento do Fundo.

Quando não aqui expressamente definidos, os termos em letra maiúscula utilizados neste instrumento terão o mesmo significado a eles atribuído no Instrumento de Constituição e/ou no Regulamento, conforme aplicável.

Para fins do artigo 10, II, da parte geral da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços Essenciais declaram que o Regulamento está plenamente aderente à legislação vigente.

Os Prestadores de Serviços Essenciais reconhecem e concordam expressamente que o presente instrumento e/ou qualquer de seus aditamentos sejam celebrados por meio de assinaturas físicas ou eletrônicas, inclusive de forma digital, as quais serão consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais dos signatários, sendo referido instrumento considerado assinado, exigível e oponível perante terceiros, independentemente da aposição de rubricas em cada página, nos termos do inciso X do *caput* do Artigo 3º e no Artigo 18 da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, do Artigo 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, dos Artigos 104 e 107 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e do Artigo 10, § 2º, da MP 2.200-2. Os Prestadores de Serviços Essenciais renunciam expressamente o direito de recusar ou contestar a validade do mecanismo previsto nesta cláusula, na medida permitida pela legislação aplicável.

O presente instrumento particular e o Regulamento estão dispensados de registro em cartório de registro de títulos e documentos, em conformidade com o disposto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, sendo devidamente registrados perante a CVM.

São Paulo/SP, 12 de setembro de 2025

[*As assinaturas seguem na próxima página*.]

[*O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.*]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

(Página de assinaturas do "*INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO 'INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA*"", celebrado na data de 12 de setembro de 2025.)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.

Administrador

DocuSigned by
João Panzarin
Assinado por: JOAO ROBERTO PANZARIN
CPF: 44763726862
Data/Hora da Assinatura: 12/09/2025 | 06:16:36 PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
1570818788 3C451...

DocuSigned by
Luiza Candido
Assinado por: LUIZA BARROS CANDIDO:13499280701
CPF: 13499280701
Data/Hora da Assinatura: 12/09/2025 | 08:54:10 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
20F48D626CB1433...

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestor

DocuSigned by
Amadeu Almeida Borda Neto
Assinado por: AMADEU ALMEIDA BORDA NETO:05608796799
CPF: 05608796799
Data/Hora da Assinatura: 12/09/2025 | 06:47:27 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferÊncia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
E494E8E91D99480...

Nome:
CPF:

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

APÊNDICE DAS COTAS DA CLASSE

Público-Alvo	As Cotas do Fundo são destinadas ao público investidor em geral, conforme definidos na regulamentação em vigor, sejam pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo.
Prazo de Duração	O Fundo terá prazo de duração de até 8 (oito) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos, a exclusivo critério do Gestor, sem necessidade de deliberação pela Assembleia de Cotistas.
Resgate	Tendo em vista a natureza do Fundo, não haverá resgate de Cotas a qualquer tempo, de forma que o resgate das Cotas somente poderá ser feito mediante liquidação antecipada.
Amortização	As Cotas serão amortizadas nos termos dos Artigos 6.11 e seguintes do Anexo I ao Regulamento. As amortizações abrangerão todas as Cotas em circulação. Após a amortização total, as Cotas serão automaticamente canceladas pelo Administrador. Não haverá preferência entre os Cotistas.
Rendimentos	As Cotas distribuirão dividendos nos termos do Capítulo 6 do Anexo I ao Regulamento. Não haverá preferência entre os Cotistas.
Taxas de Ingresso e de Saída	Não aplicável.
Forma de Comunicação	A publicação de comunicações deverá ser feita na página do Administrador na internet e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, bem como deve ser simultaneamente enviada ao mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação e à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores.
Direito Político. Manifestação de Vontade dos Cotistas	A cada Cota corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias de Cotistas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

	As manifestações de voto dos Cotistas por meio eletrônico deverão observar o disposto no Regulamento.
Patrimônio Líquido Negativo	O regime aplicável aos Cotistas é o de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 18 da parte geral da Resolução CVM 175.
Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa Global	A Classe está sujeita à Taxa Global de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, que engloba a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão, conforme melhor detalhado no Sumário de Remuneração.
Regras Gerais	Aplicam-se às Cotas todas as demais previsões do Anexo Descritivo, conforme o caso, exceto se de outra forma definido neste Apêndice.
Montante das Cotas	R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).
Quantidade de Cotas	4.000.000 (quatro milhões) de Cotas.
Investimento Mínimo	R$1.000,00 (um mil reais).
Preço de Emissão	R$100,00 (cem reais) por Cota.
Montante Mínimo	R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).
Colocação	Oferta pública sob o rito de registro automático, nos moldes da Resolução CVM 160.
Data de Emissão	03/10/2025.
Registro e Negociação das Cotas	As Cotas poderão ser depositadas para negociação secundária por meio do FUNDOS21, sendo as negociações liquidadas e as Cotas depositadas eletronicamente pela B3. As Cotas estarão sujeitas às restrições de negociação previstas no Regulamento.

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

ANEXO I

REGULAMENTO DO RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

(O documento inicia-se na página seguinte.)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

REGULAMENTO DO RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELAS RESOLUÇÕES CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022 ("Resolução CVM 175"), BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO VI, E, SUBSIDIARIAMENTE, PELO ANEXO NORMATIVO III DA RESOLUÇÃO CVM 175, SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e/ou no Anexo Descritivo, conforme o caso.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento iniciadas com letras maiúsculas, referem-se a este Fundo ou Classe, conforme aplicável.

Orientações Gerais

1.4. Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e da Classe.

1.5. O Anexo Descritivo que integram o presente Regulamento dispõem sobre informações específica da Classe, e comuns às respectivas subclasses, quando houver.

1.6. O Fundo deve observar o Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 e, subsidiariamente, o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

1.7. Os fatores de risco do Fundo e/ou da Classe encontram-se detalhados no Anexo Descritivo, abaixo.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1. A administração fiduciária do Fundo caberá à **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira com sede social na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", por meio do Ato Declaratório CVM n.º 10.460, de 26 de junho de 2009.

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também proverá ao Fundo os serviços de controladoria e tesouraria, podendo contratar terceiros, em nome do Fundo, incluindo partes relacionadas suas, devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução CVM 175.

2.1.2. Incluem-se entre as obrigações do Administrador, além das demais responsabilidades previstas na Resolução CVM 175, na regulamentação específica, neste Regulamento e no Anexo Descritivo:

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- (a) registro de Cotistas;
- (b) livro de atas das Assembleias de Cotistas;
- (c) lista de presença de Cotistas;
- (d) pareceres do Auditor Independente; e
- (e) registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo e da Classe.

(ii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

(iii) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(iv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

(v) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviço contratados pelo Fundo, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(vi) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

(vii) divulgar ao mercado fatos relevantes, assim que deles tiver conhecimento, observando a responsabilidade dos demais prestadores de serviço, conforme previsto na regulamentação vigente;

(viii) monitorar as hipóteses de liquidação antecipada do Fundo e da Classe, se ocorrer;

(ix) observar as disposições constantes no Regulamento e no Anexo Descritivo;

(x) cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas;

(xi) disponibilizar ao distribuidor que estiver atuando por conta e ordem, por meio eletrônico, os seguintes documentos: (a) nota de investimento que ateste a efetiva realização do investimento a cada nova aplicação realizada por clientes do distribuidor, em até 5 (cinco) dias da data de sua realização; e (b) mensalmente, extratos individualizados dos clientes do distribuidor, em até 10 (dez) dias após o final do mês anterior;

(xii) calcular e divulgar na rede mundial de computadores o valor da cota e do patrimônio líquido da Classe e, em periodicidade compatível com o prazo de duração do Fundo e os pagamentos devidos na forma prevista no Anexo Descritivo;

(xiii) verificar, após a realização das operações pelo Gestor, em periodicidade compatível com a política de investimento da Classe, a observância da carteira de ativos ao presente Regulamento, inclusive no que se refere aos requisitos de composição da carteira, devendo informar ao Gestor e à CVM sobre eventual desenquadramento, até o final do dia seguinte à data da verificação;

(xiv) contratar, em nome do Fundo ou da Classe, conforme o caso, quando necessários por conta da política de investimento, serviços de custódia de ativos financeiros, valores mobiliários e créditos de descarbonização, seja prestando-o diretamente, hipótese em que deve estar autorizado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Custodiante (conforme abaixo definido);

(xv) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: (a) não integram o ativo do Administrador ou do Gestor; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador ou do Gestor; (c) não compõem lista de bens e direitos do Administrador ou do Gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito da operação do Administrador ou do Gestor; e (e) não são passíveis de execução por quaisquer dos credores do Administrador ou do Gestor, por mais privilegiados que possam ser;

(xvi) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre o Administrador, Gestor e consultoria especializada, se houver, e respectivas partes relacionadas, de um lado, e a Classe, de outro;

(xvii) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com os Ativos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(xviii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos Ativos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

(xix) selecionar os Ativos Imóveis que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

(xx) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) a documentação relativa aos Ativos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

(b) os relatórios dos Representantes dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos do artigo 23 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, quando for o caso;

(xxi) fiscalizar o andamento dos Ativos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe; e

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

(xxii) implementar a estratégia, resultado e gestão em relação aos Ativos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Gestor

3.1. A gestão do Fundo caberá à **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede social na Rua Elvira Ferraz, 68, 5º andar, CEP 04.552-040, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.584/0001-99, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administradora de carteira de valores mobiliários nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010.

3.1.1. A aquisição, alienação e constituição de ônus sobre os Ativos Imóveis (desde que permitidas pela regulamentação aplicável) **não** dependerão de prévia deliberação em Assembleia de Cotistas.

3.1.1.1. O Gestor é responsável pela seleção de todos os ativos da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários.

3.1.2. Independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, compete ao Gestor negociar os Ativos integrantes do patrimônio da Classe (exceto os Ativos Imóveis, cuja negociação cabe ao Administrador de acordo com as recomendações transmitidas pelo Gestor neste sentido), sendo que o Gestor poderá contratar, conforme o caso: (i) agência de classificação de risco de crédito para fins de classificação de risco das Cotas e/ou da Classe; (ii) cogestão da carteira de Ativos; (iii) empresa especializada para administrar locações ou arrendamentos de imóveis rurais e a exploração do direito de superfície, assim como para monitorar e acompanhar projetos e a comercialização de imóveis rurais; (v) consultoria especializada visando a dar suporte e subsidiar as atividades de análise, seleção, acompanhamento e avaliação dos Ativos.

3.1.3. O Gestor e/ou o Administrador, conforme o caso, podem prestar os serviços de distribuição de Cotas do Fundo, observada a regulamentação aplicável às referidas atividades e desde que devidamente habilitados para tanto.

3.1.4. O Gestor poderá contratar outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados no Artigo 3.1.3 acima, observado que, nesse caso: (i) a contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão no Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; e (ii) caso

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, o Gestor deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo. O disposto no presente artigo não será aplicável para demais contratações previstas no Regulamento, na Resolução CVM 175 ou aprovados pela Assembleia de Cotistas.

3.1.5. O Gestor será o único responsável pelas contratações que realizar, ainda que em nome do Fundo ou da Classe, quando assim atribuído pela Resolução CVM 175. As referidas contratações não devem ser entendidas pelos Cotistas, em nenhuma hipótese, como recomendação ou chancela qualitativa do prestador de serviços, sendo que a adesão ao Regulamento pelo Cotista representará também sua anuência com relação aos prestadores de serviços já contratados.

3.1.6. Competirá ao Gestor, além das demais responsabilidades previstas na Resolução CVM 175, na regulamentação específica, neste Regulamento e no Anexo Descritivo:

(i) informar o Administrador, de imediato, caso ocorra qualquer alteração de prestador de serviço por ele contratado, além de efetuar prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, figurando no contrato como interveniente anuente;

(ii) fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

(iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;

(iv) manter a carteira de Ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital, no tocante às atividades de gestão;

(v) observar as disposições constantes deste Regulamento, no Anexo Descritivo e no Apêndice;

(vi) cumprir as deliberações da Assembleia de Cotistas;

(vii) encaminhar ao Administrador, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe;

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

(viii) enviar ao Administrador ordens de compra e venda de Ativos Imóveis com a exata identificação da Classe, observado que a representação do Fundo e da Classe, nesta hipótese, compete ao Administrador;

(ix) observar os limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco da Classe no tocante às atividades de gestão;

(x) notificar a CVM sobre o desenquadramento passivo da Classe, que se prolongue por mais de 15 (quinze) dias consecutivos, explicando os motivos que levaram ao desenquadramento, bem como sobre o reenquadramento da carteira, quando ocorrer;

(xi) monitorar os investimentos realizados pela Classe;

(xii) informar imediatamente o Administrador caso tome conhecimento de algum fato relativo ao Fundo ou à Classe que seja necessária a comunicação ao mercado, através de fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável, bem como manter a divulgação dos fatos relevantes em seu *website*;

(xiii) praticar todos os atos necessários à gestão da carteira de Ativos e ao cumprimento da Política de Investimento da Classe;

(xiv) conforme aplicável, acompanhar as assembleias de investidores dos ativos investidos pela Classe podendo comparecer às assembleias e exercer o direito de voto decorrente dos ativos detidos pela Classe (exceção feita aos Ativos Imóveis, cujo direito de voto somente poderá ser exercido pelo Gestor caso o Administrador outorgue procuração com poderes específicos para tanto), realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto em sua política de exercício de direito de voto em assembleias;

(xv) exercer e diligenciar, em nome do Fundo e da Classe, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos ativos que vierem a compor a carteira da Classe;

(xvi) fornecer ao Administrador, sempre que justificadamente solicitado por este, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

pelo Fundo e/ou pela Classe, sendo que, quando se tratar de uma aquisição de imóvel rural, referidas informações devem ser enviadas ao Administrador antes de a aquisição ser implementada;

(xvii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente, conforme aplicável;

(xviii) elaborar e divulgar aos Cotistas e à CVM os relatórios e informações, eventuais e periódicas, exigidas pelas autoridades reguladoras e de autorregulação do mercado de capitais;

(xix) recomendar ao Administrador, conforme o caso, a proposição de medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento das obrigações previstas nos documentos relacionados aos ativos, bem como para a defesa dos interesses do Fundo e da Classe;

(xx) acompanhar e tomar providências para a execução de eventuais garantias reais dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, observado que a representação do Fundo e da Classe, nesta hipótese, compete ao Administrador;

(xxi) apresentar relatórios financeiros e demais informações solicitadas do Gestor em relação à Classe e ao Fundo;

(xxii) na execução da política de investimentos, sem prejuízo de outras atribuições, zelar para que a composição da carteira de ativos não altere o tratamento tributário da classe ou dos Cotistas, conforme previsto na legislação aplicável;

(xxiii) diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos Ativos Imóveis; e

(xxiv) sem prejuízo de outros parâmetros que vierem a ser definidos neste Regulamento, monitorar, os eventuais índices de subordinação (se houver);

Escriturador e Custodiante

3.2. A Classe contrata a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de escrituração de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM n.º 11.485, de 27 de dezembro de 2010, para prestar serviços de escrituração em favor do Fundo e/ou da Classe, conforme aplicável ("Escriturador").

3.3. A Classe contrata a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já acima qualificada, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de custódia de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM n.º 11.484, de 27 de dezembro de 2010, para prestar serviços de custódia em favor do Fundo e/ou da Classe, conforme aplicável ("Custodiante").

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços e Gerenciamento de Riscos

3.4. A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, a Classe e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, neste Regulamento, seu Anexo Descritivo e Apêndice (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços. Nos termos dos artigos 1.368-D e 1.368-E do Código Civil Brasileiro e observadas as disposições do Regulamento, cada um dos prestadores de serviços responderá, individualmente, somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, comprovados através de sentença terminativa da qual não haja possibilidade de recurso, inexistindo, portanto, qualquer solidariedade entre os prestadores de serviços. Caso quaisquer reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores relativos a decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo) ("Demandas") reclamadas por terceiros sejam suportadas ou incorridas pelos prestadores de serviços ou quaisquer de suas partes relacionadas, o Fundo deverá indenizá-las e reembolsá-las, desde que: (i) tais Demandas sejam decorrentes de atos ou fatos atribuíveis ao Fundo ou aos Cotistas, e (ii) tais Demandas não tenham surgido unicamente como resultado da violação da legislação, inclusive das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo ou a este Regulamento, com dolo ou má-fé dos prestadores de serviços.

3.5. A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e da Classe, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

obrigação de meio.

3.6. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos prestadores de serviços, no limite de suas respectivas competências. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado em conjunto pelo Gestor e pelo Administrador, cada qual na sua esfera de atuação, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira da Classe, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

3.6.1. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

3.6.2. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, as quais serão as únicas responsáveis pelos dados fornecidos, não respondendo os prestadores de serviços por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

Substituição e Renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais

3.7. O Administrador e/ou o Gestor deverão ser substituídos nas seguintes hipóteses: (i) descredenciamento, suspensão ou inabilitação por decisão da CVM, para o exercício de suas respectivas atividades e serviços prestados ao Fundo, na forma deste Regulamento e do Anexo Descritivo; (ii) renúncia por parte do Administrador e/ou do Gestor; ou (iii) destituição, por deliberação da Assembleia de Cotistas.

3.7.1. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo e/ou da Classe impede o Administrador de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação em Assembleia de Cotistas.

3.8. Nas hipóteses de descredenciamento, suspensão, inabilitação ou renúncia do Administrador e/ou do Gestor, fica o Administrador obrigado a convocar imediatamente Assembleia de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias,

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas que detenham Cotas representativas de, ao menos, 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

3.8.1. Na hipótese de renúncia do Administrador, caso a Classe possua investimento em Imóveis, este fica obrigado a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nos registros competentes, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos imóveis. Aplica-se o disposto neste Artigo, mesmo quando a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação.

3.8.2. No caso de renúncia do Gestor, este deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia, bem como deverá ser remunerado até a data de sua efetiva substituição.

3.8.3. Caso o Prestador de Serviços Essenciais que renunciou ou foi descredenciado não seja substituído dentro do prazo referido nos Artigos acima, o Fundo deve ser liquidado, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e o Administrador até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

3.8.4. No caso de descredenciamento, suspensão ou inabilitação de Prestador de Serviços Essenciais, a CVM pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia de Cotistas tratada no Artigo 3.6 acima.

3.8.5. No caso de alteração de Prestador de Serviços Essenciais, o administrador ou gestor substituído deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da parte geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

3.8.6. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a Assembleia de Cotistas 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 do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

3.8.7. Na hipótese de renúncia do Administrador, bem como na sujeição do Administrador ao

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no cartório de registro de imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

3.8.8. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de Classe não constitui transferência de propriedade.

3.8.9. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, 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 da Classe.

4. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

4.1. O Fundo terá prazo de duração de até 8 (oito) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos, a exclusivo critério do Gestor, sem necessidade de deliberação pela Assembleia de Cotistas.

Número de Classes

4.2. O Fundo é constituído por uma classe única, conforme permitido pela Resolução CVM 175.

4.2.1. Observada a regulamentação aplicável, cada Classe de Cotas contará com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

Exercício Social do Fundo

4.3. O exercício social do Fundo encerra-se no dia 30 do mês de junho de cada ano civil.

5. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

5.1. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor e pelo Administrador, conforme aplicável, com relação à Classe está indicada no Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. Caso sejam constituídas novas classes do Fundo, as despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas classes. Ou seja, qualquer das classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio das classes ou subclasses que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as classes ou atribuição à determinada classe ou subclasse, conforme o caso:

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da classe;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor;

(iii) despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou das classes, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do Auditor Independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos;

(vi) despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou das classes, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

(ix) gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos das classes destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos;

(x) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos;

(xi) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira, inclusive taxa de custódia de ativos financeiros, direitos creditórios e valores mobiliários, bem como despesas com registro de ativos financeiros, valores mobiliários e direitos creditórios;

(xii) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira;

(xiii) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou das classes;

(xiv) honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.

(xv) gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão (conforme termos abaixo definidos), incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados;

(xvii) Taxa de Performance (conforme abaixo definido);

(xviii) montantes devidos às classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, observado o disposto na regulamentação vigente;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome das classes;

(xx) contratação de agência de classificação de risco de crédito;

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

(xxi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis rurais que componham o patrimônio das classes;

(xxii) despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe;

(xxiii) gastos necessários à administração, manutenção, conservação e reparos de imóveis rurais integrantes dos patrimônios das classes;

(xxiv) gastos decorrentes de exigência legal ou normativa;

(xxv) honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas;

(xxvi) Taxa Máxima de Distribuição (conforme abaixo definido);

(xxvii) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre o administrador e a instituição que detém os direitos sobre o índice; e

(xxviii) despesas que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma classe ou subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as classes ou subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

6.2. Despesas que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma classe ou subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as classes ou subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia de Cotistas

7.1. O Fundo foi constituído por classe única.

7.2. Caso sejam emitidas novas classes do Fundo, as matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as classes e subclasses demandarão a convocação de Assembleia de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada classe ou subclasse, quando houver.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas assembleias gerais ou assembleias especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia de Cotistas

7.5. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na Resolução CVM 175, inclusive no que se refere à aprovação dos atos que eventualmente configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, todos do seu Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

Quóruns da Assembleia de Cotistas

7.6. Os quóruns da Assembleia de Cotistas serão os quóruns descritos no Artigo 9.1 do Anexo Descritivo.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Criação de Classes e Subclasses

8.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, mediante aprovação por Assembleia de Cotistas, criar novas classes e subclasses no Fundo, contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às classes e subclasses já existentes.

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Comunicação

8.2. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.3. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.4. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Proteções Contratuais

8.5. O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito.

8.6. O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo e da Classe.

8.7. O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.8. Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730.

8.8.1. O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as informações descritas no artigo 33 do Anexo Normativo VI.

8.8.2. Ainda, o Administrador deverá disponibilizar aos Cotistas os documentos relativos a informações eventuais do Fundo e da Classe nos termos do artigo 34 do Anexo Normativo VI.

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, comarca em que o Administrador possui filial, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias advindas deste Regulamento.

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA, DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, DO RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1. Este Anexo Descritivo deve ser lido e interpretado em conjunto com o Regulamento, o Apêndice e normas aplicáveis.

Termos Definidos

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo Descritivo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e no Apêndice.

1.3. Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo Descritivo, seu Regulamento e no Apêndice, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, à Classe e/ou eventual subclasse, conforme aplicável.

Orientações Gerais

1.4. O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns à Classe.

1.5. Este Anexo Descritivo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas subclasses, se houver.

1.6. A Classe deve observar o Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175 e, subsidiariamente, o Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. As Cotas do Fundo são destinadas ao público investidor em geral, conforme definidos na

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

regulamentação em vigor, sejam pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo.

2.2. 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.

2.3. Não existem restrições de investimento para o Gestor, suas subsidiárias, coligadas ou sociedades sob controle comum, seus empregados e diretores e/ou familiares e sociedades controladas por tais pessoas.

Responsabilidade dos Cotistas

2.4. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo Descritivo e no respectivo documento de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou da Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observadas as disposições do Capítulo Sétimo deste Anexo Descritivo.

Regime Condominial

2.5. A Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, de modo que os resgates de Cotas somente serão admitidos ao fim do prazo de duração do Fundo e/ou da Classe a que a Cota pertença, ou por ocasião da liquidação antecipada do Fundo ou da Classe.

Prazo de Duração

2.6. A Classe terá prazo de duração de até 8 (oito) anos, prorrogável por mais 02 (dois) anos, a exclusivo critério do Gestor, sendo certo que as Cotas serão amortizadas nos prazos determinados no Apêndice.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1. O objetivo da Classe é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em ativos do agronegócio, em todo o território nacional que não possuam nenhuma irregularidade relevante perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pela Classe ou via participação em sociedades de propósito específico, consubstanciados em:

(i) aquisição, venda, opção de compra, comodato, parceria rural e/ou arrendamento de imóveis rurais destinados à produção agropecuária ou que tenham vocação para produção agropecuária, em todo o território nacional ("Imóveis" ou "Ativos Imóveis", conforme o caso); e

(ii) de maneira remanescente, por meio da aquisição de Ativos Financeiros (conforme abaixo definido) com a parcela restante do Patrimônio Líquido da Classe, sendo que referido investimento em Ativos Financeiros estará limitado a 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

3.1.1. Em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 15 do Anexo Normativo VI, a Classe poderá alocar até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Imóveis.

3.1.2. Tendo em vista as concentrações por ativo mencionada acima, aplicar-se-á subsidiariamente à Classe também as disposições do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, nos termos do artigo 2º do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

3.2. As aquisições dos Ativos Imóveis pela Classe deverão obedecer à Política de Investimento e às demais condições estabelecidas neste Anexo Descritivo.

3.3. Os Ativos Imóveis integrantes da carteira da Classe, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

(i) não poderão integrar o ativo do Administrador ou do Gestor, nem responderão, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação de sua responsabilidade;

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

(ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador ou do Gestor para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e

(iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador ou do Gestor.

3.4. Os investimentos da Classe em Ativos Imóveis serão definidos pelo Administrador, conforme recomendações que lhe sejam transmitidas pelo Gestor, nos termos deste Anexo Descritivo, sendo que referidos investimentos independem de aprovação em Assembleia de Cotistas.

3.5. Os investimentos da Classe em Ativos Financeiros serão definidos pelo Gestor, nos termos deste Anexo Descritivo e independem de aprovação em Assembleia de Cotistas.

3.6. Os recursos da Classe serão aplicados, segundo uma Política de Investimentos definida de forma a perseguir remuneração para o investimento realizado. A administração da Classe se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Artigo 3.1 acima, observando como Política de Investimento realizar investimentos de longo prazo, objetivando, fundamentalmente auferir rendimentos por meio do investimento preponderantemente, em Ativos Imóveis e, de maneira remanescente, em Ativos Financeiros (conforme abaixo definido).

3.7. As disponibilidades financeiras da Classe que não estejam aplicadas em Ativos Imóveis, nos termos deste Anexo Descritivo, poderão ser aplicadas de maneira diversificada nos seguintes ativos financeiros ("Ativos Financeiros" e, em conjunto com os Ativos Imóveis, doravante denominados simplesmente "Ativos"), a critério exclusivo do Gestor:

(i) ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários emitidos por pessoas naturais e jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;

(ii) direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais;

(iii) certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários e outros títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios relativos a

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

imóveis rurais;

(iv) certificados de recebíveis e outros títulos de securitização emitidos com lastro em ativos financeiros emitidos por pessoas naturais ou jurídicas que integrem as cadeias produtivas do agronegócio;

(v) cotas de classes que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido nos ativos referidos nos incisos "i", "ii", "iii" "iv", o que inclui cotas de outros Fiagros, mas não se limita a essa categoria de fundos, não sendo admitido que o Gestor invista em fundos de investimento geridos por ele próprio;

(vi) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis;

(vii) letras hipotecárias;

(viii) letras de crédito imobiliário;

(ix) letras imobiliárias garantidas;

(x) instrumentos financeiros de renda fixa que tenham como contraparte o banco do segmento S1, conforme definido pelo Banco Central do Brasil, e que tenham sido emitidos por tais Bancos; e

(xi) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

3.7.1. Se a Classe vier a investir preponderantemente em valores mobiliários, devem ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, e a seu Administrador serão aplicáveis as regras de desenquadramento e reenquadramento da carteira de ativos conforme estabelecidas no referido Anexo Normativo I da Resolução CVM 175.

3.7.2. Observado o disposto na Cláusula 3.7 acima e o quanto se encontra estabelecido no inciso IX do art. 11 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, fica desde já estabelecido o limite de 10% (dez por cento) de Cotas que o incorporador, construtor e sócios de um

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

determinado empreendimento que componha o patrimônio da Classe poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever ou adquirir no mercado.

3.8. Os Ativos Imóveis a serem adquiridos pela Classe poderão estar gravados com ônus reais, desde que haja o aceite do credor do ônus, se aplicável.

3.9. Os recursos das integralizações de Cotas serão destinados à aquisição de Ativos, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, bem como para arcar com despesas relativas à aquisição destes Ativos e/ou pagamento dos encargos da Classe.

3.10. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e seus investimentos e aplicações, conforme indicados neste Anexo Descritivo.

3.11. É vedado à Classe:

(i) aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos definidos na Política de Investimento;

(ii) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

(iii) realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

3.12. O objeto e a Política de Investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Anexo Descritivo.

3.13. O objetivo e a Política de Investimentos não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos na Classe.

Extensão do Mandato

3.14. Observado o quanto disposto no artigo 3.8 acima, os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, com discricionariedade no exercício de suas respectivas funções, e sempre orientado e limitado pelo objetivo e pela Política de Investimentos constantes neste Anexo Descritivo.

Vedações

3.15. É vedado ao Gestor e/ou Administrador, utilizando os recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, caso em que se dependerá de aprovação em Assembleia de Cotistas;

(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;

(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador ou Gestor; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o representante de cotistas; (d) a Classe e o empreendedor;

(v) aplicar recursos em sociedades nas quais participem o Administrador, o Gestor, eventuais consultores, os membros de comitês ou conselhos e Cotistas titulares de Cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio da Classe, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total, ou quaisquer pessoas que: (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão dos valores mobiliários a serem subscritos pela classe de cotas; ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da sociedade a ser investida, antes do primeiro investimento por parte da classe de cotas investidora;

(vi) constituir ônus reais sobre os Ativos Imóveis integrantes do patrimônio da Classe de cotas, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe e desde que aprovado em Assembleia de Cotistas;

(vii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

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; e

(viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1. A Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

(i) **Riscos Relativos à Classe e aos Ativos**

Risco de Crédito

4.2. Os Ativos de dívida que poderão compor a carteira da Classe 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 Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos de dívidas pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos de dívidas poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Correlação com o Preço das Commodities Agrícolas

O desempenho dos Ativos da Classe pode estar significativamente correlacionado com a variação do preço das *commodities* agrícolas. Com relação aos Ativos Imóveis, a rentabilidade destes está diretamente relacionada à capacidade de geração de receita dos produtores que arrendam ou utilizem as propriedades, que é fortemente impactada pelas oscilações dos preços das *commodities*.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Quando os preços dessas *commodities* estão elevados, os produtores tendem a ter maior capacidade financeira para pagar arrendamentos ou adquirir propriedades, aumentando a valorização dos Ativos Imóveis. Por outro lado, quedas nos preços podem impactar negativamente a demanda por terras, reduzindo os valores de mercado dos Ativos Imóveis.

A volatilidade dos preços das commodities pode afetar diretamente a capacidade de pagamento dos arrendatários. Em cenários de baixa nos preços, produtores podem enfrentar dificuldades financeiras, levando ao aumento da inadimplência, necessidade de renegociação de contratos de arrendamento ou até mesmo à rescisão antecipada de referidos contratos. Isso pode impactar negativamente o fluxo de caixa da Classe e, consequentemente, a distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

4.3. Os Ativos que sejam títulos e/ou valores mobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento, pagamento antecipado e/ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação em vigor, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação, pelo Gestor, de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Ausência de Garantia

4.4. O investimento na Classe não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em Cotas desta Classe não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar.

Risco de potencial conflito de interesse

4.5. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, entre a Classe e o Gestor, entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

10% (dez por cento) das Cotas e entre a Classe e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos do inciso II do artigo 31 da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

4.6. A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pela Classe, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais Ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade da Classe também. Os Ativos que sejam títulos e valores mobiliários, objeto de investimento pela Classe serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto, os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, que estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços à Classe. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente a Classe e, consequentemente, os seus Cotistas.

Risco de Substituição do Gestor

4.7. A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre a Classe, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pela Classe dependem do Gestor e de sua equipe, incluindo a originação e avaliação de ativos. Uma substituição do Gestor

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira da Classe, de modo que poderá haver oscilações nos valores dos Ativos integrantes do patrimônio líquido da Classe, o que poderá acarretar prejuízo aos Cotistas.

Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento

4.8. O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos (exceto Ativos Imóveis), presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos da Classe. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe, conforme suas regras internas de alocação, por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Risco de Liquidez da Carteira

4.9. Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco de restrição na negociação

4.10. Alguns dos Ativos que compõem a carteira da Classe podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos Ativos da carteira, bem como a precificação dos Ativos podem ser adversamente afetadas.

Risco de Mercado das Cotas

4.11. Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo. Além disso, os Fiagros encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada. Adicionalmente, a Classe foi constituída sob regime fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Risco proveniente do uso de derivativos

4.12. A contratação pela Classe de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial 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 operacional

4.13. Os Ativos objeto de investimento pela Classe serão administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, conforme o caso. Portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

(ii) Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

4.14. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária.

Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades da Classe, o patrimônio da Classe, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas

4.15. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

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 da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados da Classe; ou (b) liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os Ativos que sejam títulos e valores mobiliários da Classe podem ser marcadas 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 da Classe poderá sofrer oscilações frequentes e significativas. Como consequência, o valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devida pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas da Classe, o Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe; (b) a liquidação da Classe; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Riscos institucionais

4.16. O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

de negociação das Cotas

(iii) Riscos Regulatórios, Legislativos e Jurídicos

Risco Tributário

4.17. Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas. O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário do Classe, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos da Regulação.

4.18.1. Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

Riscos jurídicos

4.18. A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco da morosidade da justiça brasileira

4.19. O Fundo e a Classe poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe e/ou o Fundo venham a obter resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo e da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Risco de decisões judiciais desfavoráveis

4.20. O Fundo e a Classe poderão ser réus em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo e a Classe venham a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo e a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

(iv) Riscos Relacionados aos Ativos Imóveis

Risco Imobiliário

4.21. Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: **(i)** fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, **(ii)** mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), eventualmente restringindo os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, **(iii)** mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), e **(iv)** a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

Risco de Regularidade dos Imóveis

4.22. Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Risco de Desastres e Sinistro

4.23. A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos Ativos Imóveis da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público

4.24. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) Imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) Imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) Imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Apreçamento dos Imóveis

4.25. A Administradora e o Gestor podem ajustar a avaliação dos imóveis rurais que integrem a carteira da Classe pela indicação de perdas em seu valor, que podem ser impactadas por outras variáveis que não só o valor da terra nua. Assim, o valor efetivo de alienação de determinado imóvel rural pode ser inferior ao valor descrito nas demonstrações financeiras da Classe. Ainda, os imóveis rurais são avaliados pelo seu custo de aquisição.

Risco Ambiental

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

4.26. Os imóveis rurais que integrem a carteira da Classe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Certas atividades do agronegócio podem causar impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva a quem direta ou indiretamente der causa à degradação ambiental, de forma que eventual pagamento de indenização pela Classe pode impedir ou reduzir a realização de investimentos, gerando potenciais efeitos adversos nos seus resultados.

Risco de Irregularidade de Imóveis

4.27. Em caso de eventual irregularidade na construção ou licenciamento de imóveis rurais que integrem a carteira da Classe, as atividades nos referidos imóveis poderão ser impedidas. A constatação destas irregularidades pode acarretar o não pagamento por arrendamento ou cessão de superfície, e/ou gerar uma redução no valor de venda ou no interesse de compradores em eventual tentativa de alienação do referido imóvel.

(v) Outros Riscos:

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

4.28. 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

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

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 Imóveis. 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, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos Imóveis. 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 no mercado 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 da Classe e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas da Classe e de seus rendimentos.

Riscos referentes a guerras e conflitos armados

4.29. Os investimentos da Classe poderão ser afetados por eventos de guerra, conflitos armados, insurreições, revoluções, instabilidade política e atos de terrorismo, os quais podem afetar adversamente os mercados financeiros e a economia global ou local, causando impactos negativos no desempenho da Classe. Os efeitos desses eventos podem ser diretos, afetando os Ativos em que a Classe investe, ou indiretos, influenciando o ambiente macroeconômico e a percepção dos investidores sobre riscos globais.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1. Pelos serviços de administração, a Classe pagará uma taxa de administração equivalente ao percentual descrito no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido) ("Taxa de Administração").

5.1.1. Sem prejuízo do pagamento da Taxa Global, a Administradora fará jus a uma remuneração adicional pela implantação do Fundo, em parcela única, correspondente a

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

R$20.000,00 (vinte mil reais).

5.1.2. Serão acrescidos à Taxa de Administração os impostos incidentes sobre a remuneração, quais sejam, ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF.

5.2. A Taxa de Administração será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de Cotas da Classe.

5.3. Caso as Cotas passem a integrar 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, a Taxa de Administração será calculada com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as Cotas integrarem tais índices.

5.4. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

Taxa de Gestão

5.5. Pela prestação dos serviços de gestão da Carteira, será devida pela Classe ao Gestor uma taxa de gestão, conforme detalhada no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido) ("Taxa de Gestão").

5.5.1. A Taxa de Gestão será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de Cotas da Classe.

5.5.2. Caso as Cotas passem a integrar 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, a Taxa de Gestão será calculada com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, enquanto as Cotas integrarem tais índices.

5.5.3. O Gestor pode estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

exceda o montante total da Taxa de Gestão.

Taxa de Custódia e Escrituração

5.6. Pelos serviços de custódia, o Custodiante fará jus à taxa de custódia conforme detalhada no Sumário de Remuneração (conforme abaixo definido) ("Taxa de Custódia"), em montante equivalente a 0,06% (seis centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o patrimônio líquido da Classe (base duzentos e cinquenta e dois dias), observado um valor mínimo mensal de R$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Preços ao Consumidor Amplo – IBGE.

5.6.1. Pelos serviços de escrituração, o Escriturador fará jus a uma remuneração em montante equivalente a R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), a ser pago mensalmente, corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Preços ao Consumidor Amplo – IBGE.

5.6.2. A Taxa de Custódia será calculada sobre o patrimônio líquido da Classe e paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente aos serviços prestados, a partir do início das atividades da Classe, considerada a primeira integralização de Cotas da Classe.

Taxa Máxima de Distribuição

5.7. Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e as despesas com a distribuição de cotas da Classe serão descritas nos documentos da oferta de cada emissão das Cotas, conforme aplicável ("Taxa Máxima de Distribuição").

Taxa Global

5.8. A Classe estará sujeita à taxa global de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe ("Taxa Global") para pagamento da Taxa de Administração ao Administrador e da Taxa de Gestão à Gestora. A Taxa Global não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

5.9. Em linha com o Ofício-Circular nº 6/2024/CVM/SIN e as "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA*", conforme alterado de tempos em tempos, o Gestor mantém o sumário da remuneração da Classe disponível em seu site, qual

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

seja: https://rizaasset.com/transparencia-informacional ("Sumário de Remuneração").

Taxa de Performance

5.10. A Classe pagará ao Gestor uma taxa de performance ("Taxa de Performance") equivalente a 10% (dez por cento) do retorno dos rendimentos auferidos pela Classe que excedam a taxa prefixada correspondente a 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Benchmark das Cotas"), após a dedução de todas as despesas, inclusive das remunerações devidas ao Administrador e ao Gestor, apurada no último Dia Útil dos meses de abril e de outubro, ou na data de liquidação da Classe, conforme o caso ("Data de Apuração da Performance"), calculada e provisionada por Dia Útil e paga até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente ao meses de abril e de outubro de cada ano, ou à data de liquidação da Classe, conforme o caso ("Data de Pagamento da Performance"), conforme fórmula de cálculo descrita a seguir:

$$VT\ Performance = 0{,}10 \times (VD - VA)$$

VT Performance: Valor da Taxa de Performance devida.
VD: somatório de (a) quaisquer recursos pagos pela Classe a título de amortização ou resgate; e b) Lucro Contábil apurado mensalmente, excluindo a Taxa de Performance, ambos corrigidos pelo Benchmark das Cotas, desde a data do seu efetivo pagamento ou apuração, conforme o caso, até a Data de Pagamento da Performance questão.
VA: (VC Base) * (1+ Benchmark das Cotas)

Onde:

Benchmark das Cotas: taxa prefixada correspondente a 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*
VC Base: Valor inicial da cota da Classe.

5.9.1. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe mais os rendimentos e amortização pagos até a Data de Apuração da Performance for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

5.9.2. A Taxa de Performance não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os cotistas.

Taxa de Ingresso

5.11. Não há taxa de ingresso.

6. COTAS DA CLASSE

6.1. A Classe é constituída como classe única de Cotas, que corresponderão a frações ideais do patrimônio da Classe e terão a forma escritural e nominativa.

6.2. Os direitos econômico-financeiros e os direitos políticos da Classe são previstos neste Anexo Descritivo.

6.3. Caso sejam futuramente emitidas subclasses, todas as Cotas da respectiva subclasse farão jus aos mesmos direitos econômico-financeiros e políticos.

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

6.4. O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R$1.000.000,00 (um milhão de reais).

Condições para Aplicação

Emissão

6.5. A Emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia de Cotistas.

Direito de Preferência

6.6. O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido no ato que deliberar a respeito das emissões subsequentes junto ao Coordenador Líder, sendo que: (i) o exercício do direito de preferência se dará até o 2º (segundo) Dia Útil subsequente à data de início do exercício do direito de preferência (inclusive) junto ao Coordenador Líder, observados os procedimentos operacionais do Coordenador Líder; (ii) os Cotistas do Fundo deverão enviar uma ordem de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

exercício do direito de preferência ao Coordenador Líder até a data de encerramento do exercício do direito de preferência, inclusive; (iii) o Coordenador Líder confirmará aos Cotistas que exercerem seu direito de preferência se sua solicitação foi acatada até o Dia Útil subsequente à data de encerramento do exercício do direito de preferência; (iv) o Cotista deverá disponibilizar ao Coordenador Líder os recursos necessários para a integralização das Cotas objeto do seu direito de preferência na data de liquidação; (v) para fins do exercício do direito de preferência, será usada a posição dos Cotistas verificada na data base (conforme definida pelo Coordenador Líder); e (vi) para fins de verificação do percentual de subscrição, ter-se-á em conta a proporção do número de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data base, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de novas cotas indicado abaixo (conforme venha a ser definido pelo Coordenador Líder).

Subscrição

6.7. Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento e do documento de aceitação da oferta.

6.7.1. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

6.8. Somente em moeda corrente nacional.

6.8.1. Nos termos do inciso III do artigo 15 do Anexo Normativo VI, os recursos captados deverão ser aplicados nos Ativos, em conformidade com a Política de Investimentos estabelecida neste Anexo Descritivo, sendo certo que o prazo máximo para alocação dos recursos captados em cada distribuição de Cotas será de 6 (seis) meses, contados a partir da data de encerramento da respectiva distribuição.

6.8.1.1. Caso o prazo estipulado acima não seja suficiente para a alocação integral dos recursos, tal prazo poderá ser prorrogado por até 6 (seis) meses, mediante justificativa fundamentada apresentada pelo Gestor aos Cotistas, por meio de correio eletrônico.

6.8.1.2. Caso não seja possível alocar os recursos captados nos Ativos, observado o disposto no Artigo 6.8.1 acima, o Gestor deverá informar os Cotistas acerca de referida

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

impossibilidade e os recursos serão devolvidos aos Cotistas, observado que:

(i) a devolução ocorrerá em até 10 (dez) dias corridos após o término do prazo disposto no Artigo 6.8.1 acima;

(ii) o montante a ser restituído corresponderá ao capital ainda disponível no Patrimônio Líquido, proporcionalmente ao montante integralizado pelo respectivo Cotistas.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

6.9. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

Negociação

6.10. Após a integralização das Cotas e estando a Classe devidamente constituída e em funcionamento, desde que as Cotas tenham sido objeto de depósito para negociação no mercado secundário, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável. As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário por meio do FUNDOS21 – Módulo de Fundos ("Fundos21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3.

Amortização e Distribuição de Rendimentos

6.11. Amortização de Cotas

6.11.1. A Classe realizará as Amortizações a critério do Gestor, conforme o Patrimônio Líquido permita, e desde que respeitado o prazo de alocação.

6.11.1.1. As Amortizações mencionadas no Artigo acima ocorrerão independentemente da realização de Assembleia de Cotistas.

6.11.2. A critério exclusivo do Gestor, a Amortização das Cotas ocorrerá dentro da periodicidade decidida pelo Gestor, desde que haja recursos financeiros para tanto e o

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Patrimônio Líquido assim permita.

6.11.3. Para os fins do inciso XI do art. 11 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, fica desde já estabelecido que o Administrador poderá vetar a realização de Amortizações para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe e/ou aos seus Cotistas, conforme o caso.

6.12. Distribuição de Rendimentos

6.12.1. A Classe poderá distribuir a seus Cotistas percentual de seu resultado, apurado de acordo com o regime de competência, respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O rendimento a ser distribuído aos Cotistas será estabelecido, a critério do Administrador, observada orientação do Gestor, independentemente de realização de Assembleia de Cotistas. A distribuição de rendimentos deverá ser realizada de forma consistente com o Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC, de 03 de abril de 2025, de modo que a Classe pode se utilizar do fluxo de caixa para pagamento de rendimentos periódicos durante o exercício social, porém, sempre respeitando os limites impostos pelo lucro apurado sob o regime de competência.

6.12.2. A distribuição de rendimentos ocorrerá mensalmente, no 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês, considerando os rendimentos apurados até o último Dia Útil do mês imediatamente anterior.

6.13. Farão jus aos rendimentos e Amortizações de que tratam os Artigos acima os titulares de Cotas devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidos pelo Escriturador. 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.

6.13.1. A Classe manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Dissolução e Liquidação

6.13.2. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos, após o pagamento de todos os passivos, custos,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

despesas e encargos devidos pela Classe, observado o disposto na regulamentação aplicável.

6.13.3. Após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos, as Cotas serão amortizadas integralmente em moeda corrente nacional.

6.13.4. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no Artigo acima, o Administrador deverá promover, às expensas da Classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos Ativos integrantes da carteira da Classe, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos Ativos, pelo preço de liquidação forçada.

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

6.13.6. Deverá constar nas notas explicativas às demonstrações financeiras análise quanto aos valores das amortizações terem sido efetuadas ou não 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.

6.13.7. Após o pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, o Administrador deve efetuar o cancelamento do registro do funcionamento da Classe, por meio de encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado pela liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo Administrador decorrente do resgate ou amortização total das Cotas. É vedado ao Administrador cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

Forma de Pagamento

6.14. O pagamento poderá ser feito por crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária.

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

6.15. As Cotas serão valoradas todo Dia Útil, para fins de determinação do seu valor de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

integralização, amortização e resgate. A valoração das Cotas ocorrerá a partir do Dia Útil seguinte à primeira integralização da Classe, sendo que a última valorização ocorrerá na respectiva data de resgate. Para os fins do disposto neste Anexo Descritivo, o valor das Cotas será o de fechamento do respectivo Dia Útil.

Feriados

6.16. A Classe estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

6.17. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de determinados investidores na Classe, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, corrupção e adequação do perfil do investidor ao investimento no Fundo.

7. INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Patrimônio Líquido Negativo

7.1. A existência de um passivo exigível superior ao Ativo total da Classe configura um patrimônio líquido negativo. Nestas ocasiões, a liquidação integral do Ativo da Classe de investimentos não será suficiente para a satisfação das obrigações por ela assumidas.

7.2. O Administrador deverá verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo no caso de (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas do Fundo; (ii) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em mercado de balcão; (iii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iv) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de Ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência; e (v) condenação da Classe de natureza judicial, arbitral, administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido. Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo em função da existência de um passivo exigível superior ao Ativo total da Classe, a qualquer tempo e por qualquer motivo que seja, inclusive quando da realização do pagamento

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

de eventuais Amortizações, o Administrador deve, imediatamente, (i) suspender a realização da amortização de Cotas; (ii) não realizar novas subscrições de Cotas; (iii) comunicar a existência do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor; e (iv) divulgar fato relevante, nos termos do artigo 64 da parte geral da Resolução CVM 175.

7.2.1. Após tomadas as medidas previstas no Artigo acima, o Administrador deverá em até 20 (vinte) dias: (i) elaborar um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com o Gestor, do qual conste, no mínimo: (a) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo; (b) balancete; e (c) proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério do Administrador e do Gestor, pode contemplar as possibilidades previstas no §4º do artigo 122 da Resolução CVM 175, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pelo Fundo, em benefício da Classe, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; e (ii) convocar Assembleia de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo de que trata o item "(i)", em até 2 (dois) Dias Úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

7.2.2. Após a adoção das medidas previstas no Artigo 7.2., caso o Administrador e o Gestor, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe, a adoção das medidas referidas no Artigo 7.2.1 acima se torna facultativa.

7.2.3. Caso anteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas de que trata o Artigo 7.2.1 acima, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, o Gestor e o Administrador ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos no Artigo 7.2 acima, devendo o Administrador divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o Patrimônio Líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

7.2.4. Caso posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas que trata o Artigo 7.2.1 acima, e anteriormente à sua realização, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia de Cotistas deve ser realizada exclusivamente para que o Gestor apresente aos Cotistas o Patrimônio Líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

7.2.5. Na Assembleia de Cotistas de que trata o Artigo 7.2.1 acima, em caso de não aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

seguintes possibilidades: (i) cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações das Cotas, hipótese que fica afastada proibição de realização de novas subscrições de Cotas; (ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelo Administrador e pelo Gestor; (iii) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu Patrimônio Líquido; ou (iv) determinar que o Administrador entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

7.2.6. Na Assembleia de Cotistas de que trata o Artigo 7.2.1 acima, o Gestor deve comparecer à assembleia, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de Ativos, observado que a sua ausência não impõe ao Administrador qualquer óbice quanto a sua realização.

7.2.7. Na Assembleia de Cotistas de que trata o Artigo 7.2.1 acima, é permitida ainda a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

7.2.8. Caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade previstas no Artigo 7.2.5 acima, o Administrador deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

7.3. A CVM poderá solicitar a declaração judicial de insolvência da Classe, quando identificar situação na qual seu Patrimônio Líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

7.4. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência, o Administrador deve divulgar fato relevante e efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM. Caso o Administrador não efetue o cancelamento de modo tempestivo, a Superintendência competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento à Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores. O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

7.5. O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

Soberania das Assembleias de Cotistas

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

7.6. As decisões tomadas no âmbito das assembleias de Cotistas possuem caráter soberano e de execução obrigatória pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

7.6.1. Constatado o patrimônio líquido negativo e percorrido o processo previsto na regulamentação vigente, o Administrador deverá, obrigatoriamente, submeter para deliberação pelos Cotistas a declaração de insolvência da Classe.

Regime de Insolvência

7.7. A deliberação dos Cotistas pela insolvência da Classe obriga o Administrador a requerer judicialmente a decretação de insolvência.

7.7.1. Por força do regime de segregação patrimonial, os credores da Classe não poderão recorrer ao patrimônio de outras classes de investimento eventualmente instituídas no âmbito do Fundo, e nem poderão recorrer ao patrimônio pessoal dos Cotistas da Classe de investimentos insolvente posto que a responsabilidade destes é limitada ao capital por eles subscrito.

7.7.2. Em qualquer caso, será aplicável o rito previsto nos artigos 955 a 965 do Código Civil, somente em relação à classe de investimentos a que se atribuem as obrigações e dívidas que deram causa ao requerimento de decretação de insolvência.

8. EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Liquidação

8.1. São eventos de liquidação antecipada, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, sem prejuízo das demais hipóteses previstas nos termos da legislação e regulamentação em vigor:

(i) caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe; e

(ii) destituição ou renúncia e não substituição do Gestor ou do Administrador sem que haja a substituição no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

9. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Competência

9.1. Compete privativamente à assembleia de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor e, ainda:

Matérias Sujeitas à Aprovação	Quóruns
(i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;	maioria das Cotas presentes
(ii) alteração do Regulamento ou deste Anexo Descritivo, incluindo, mas não se limitando, à alteração da Política de Investimentos da Classe, ressalvado o disposto na regulamentação aplicável;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(iii) destituição ou substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais e escolha de seus substitutos;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(iv) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação do Fundo ou da Classe;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Matérias Sujeitas à Aprovação	Quóruns
	das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(v) dissolução e liquidação da Classe, naquilo que não estiver disciplinado neste Anexo Descritivo;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(vi) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;	I - maioria das Cotas presentes e que representem 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou II – 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(vii) alteração do prazo de duração da Classe;	maioria das Cotas presentes que representem 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas
(viii) emissão de novas Cotas;	maioria das Cotas presentes
(ix) aprovação dos atos que configurem potencial	25% (vinte e cinco por cento), no

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

Matérias Sujeitas à Aprovação	Quóruns
conflito de interesse nos termos do presente Anexo Descritivo, da legislação e das demais normas vigentes;	mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(x) alteração da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão;	25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.
(xi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM 175; e	maioria das Cotas presentes
(xii) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.	maioria das Cotas presentes

9.1.1. Anualmente, a Assembleia de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do Auditor Independente.

9.1.2. A alteração do Regulamento e deste Anexo Descritivo somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia de Cotistas, com o inteiro teor das deliberações, e do Regulamento e deste Anexo Descritivo consolidado.

9.1.3. O Regulamento e, por conseguinte, este Anexo Descritivo pode ser alterado,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

independentemente da Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas da Classe sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviço da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

(iii) envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

9.1.3.1. As alterações referidas nos itens (i) e (ii) do Artigo 9.1.3 acima devem ser comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

9.1.3.2. A alteração referida no item (iii) do Artigo 9.1.3 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

9.1.3.3. Compete ao Administrador convocar a Assembleia de Cotistas, respeitados os seguintes prazos:

(i) 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e

(ii) 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das demais Assembleias de Cotistas.

9.1.4. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse da Classe ou da comunhão de Cotistas.

9.1.5. A convocação e a realização da Assembleia de Cotistas devem ser custeadas pelo Fundo.

9.1.6. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser feita por correspondência encaminhada a cada Cotista, observadas as seguintes disposições:

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

(i) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas;

(ii) a convocação da Assembleia de Cotistas deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia de Cotistas;

(iii) a convocação da Assembleia de Cotistas deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

9.1.7. A Assembleia de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

9.1.8. Por ocasião da Assembleia de Cotistas 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, que passa a ser ordinária e extraordinária.

9.1.8.1. O pedido de que trata o Artigo 9.1.8 acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no §1º do artigo 20 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária.

9.1.8.2. O percentual de que trata o Artigo 9.1.8 acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária.

9.1.9. O Administrador deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

(iii) em sua página na rede mundial de computadores;

(iv) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(v) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas estejam admitidas à negociação

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

9.1.10. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

9.2. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

9.3. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

9.4. As deliberações da Assembleia de Cotistas serão tomadas de acordo com os quóruns de deliberação previstos no Artigo 9.1 acima.

9.4.1. Os percentuais de que trata o Artigo 9.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas da Classe indicados no registro de Cotistas na data de convocação da respectiva Assembleia de Cotistas.

9.4.2. Para efeitos de apuração dos quóruns de deliberação, o voto de cada Cota será atribuído 01 (um) voto, observadas as restrições de voto nas hipóteses previstas no item 9.8 abaixo.

Outras Disposições da Assembleia de Cotistas

9.5. Somente poderão votar na Assembleia de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da respectiva assembleia.

9.5.1. Têm qualidade para comparecer à Assembleia de Cotistas os Cotistas que atendam aos requisitos do Artigo 9.5 acima, seus representantes legais ou procuradores legalmente

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

constituídos.

9.6. O Administrador poderá encaminhar pedido de procuração aos Cotistas, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

9.6.1. É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração de que trata o artigo 17 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido mencionados no Artigo acima, bem como: (i) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

9.6.2. O Administrador, quando solicitado nos termos do Artigo acima, deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome dos cotistas solicitantes a que se refere o Artigo acima em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

9.6.2.1. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pela Classe.

9.7. Além de observar os quóruns previstos no item 9.1 e seguintes deste Anexo Descritivo, as deliberações da Assembleia de Cotistas que tratarem da dissolução ou liquidação da Classe, da amortização das cotas e da renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

9.8. Não podem votar nas Assembleias Especiais de Cotistas:

(i) os prestadores de serviço do Fundo e/ou da Classe;

(ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço do Fundo e/ou da Classe;

(iii) partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;

(iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou subclasse no que se refere à matéria em votação; e

(v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

propriedade.

9.8.1. Não se aplica a vedação prevista no *caput* quando: (i) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe ou eventual subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens (i) a (v) do Artigo 9.8 acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador.

9.8.2. Previamente ao início das deliberações, cabe ao Cotista que trata o item (iv) do Artigo 9.8 acima declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

9.9. O Gestor, em relação a esta Classe, adota política de exercício de voto, disponível em sua página na rede mundial de computadores, qual seja, www.rizaasset.com/compliance.

10. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

10.1. O Fundo poderá ter 1 (um) representante dos Cotistas, a ser eleito e nomeado pela Assembleia de Cotistas, com prazo de mandato de, no mínimo, 1 (um) ano, ressalvado o prazo do Artigo 10.4 abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos ("Representante dos Cotistas"):

(i) ser Cotista;

(ii) não exercer cargo ou função no Administrador e/ou no Gestor ou no controlador do Administrador e/ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

(iii) não ser administrador ou gestor ou consultor de outros fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio;

(iv) não estar em conflito de interesse com o Fundo e/ou com a Classe;

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

(v) não estar impedido por lei especial ou ter 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 à pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

10.2. Compete ao Representante dos Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

10.3. A eleição do Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes na Assembleia de Cotistas e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas da Classe, quando a Classe possuir mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas da Classe, quando a Classe possuir até 100 (cem) Cotistas

10.4. O Representante dos Cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas ordinária, sendo permitida a reeleição. O Representante dos Cotistas não fará jus a qualquer remuneração.

10.5. A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

10.6. Sempre que a Assembleia de Cotistas for convocada para eleger Representante dos Cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre os candidatos:

(i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 10.1 acima; e

(ii) nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas da Classe que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros Fiagros em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas

10.7. Compete ao Representante dos Cotistas exclusivamente:

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

(i) fiscalizar os atos dos Prestadores de Serviços Essenciais e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

(ii) emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada por ato do Administrador –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo e/ou Classe;

(iii) denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia de Cotistas, os erros, fraudes ou crimes que descobrir, e sugerir providências úteis ao Fundo;

(iv) analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

(v) examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;

(vi) elaborar relatório que contenha, no mínimo:

(a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

(b) indicação da quantidade de cotas de emissão do Fundo detida pelo Representante de Cotistas;

(c) despesas incorridas no exercício de suas atividades;

(d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Suplemento K da Resolução CVM 175, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia.

(vii) exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

(viii) fornecer ao Administrador, em tempo hábil, todas as informações que forem necessárias para o preenchimento das informações necessários para inclusão no informe anual do Fundo.

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

10.7.1. O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do Representante dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea "*d*" do Artigo 10.7 (vi) acima.

10.7.2. O Representante dos Cotistas pode solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

10.7.3. Os pareceres e opiniões do Representante dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea "d" do Artigo 10.7 (vi) acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do artigo 61 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 23 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175.

10.8. O Representante dos Cotistas deve comparecer às Assembleias Especiais de Cotistas do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

10.9. Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do Representante dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

10.10. O Representante dos Cotistas deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à Classe e aos Cotistas, no exclusivo interesse da Classe.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

11.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

11.2. Caso sejam constituídas eventuais novas classes do Fundo, estas possuirão patrimônios

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme regulamentada pela Resolução CVM 175. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

securities services

Categoria / Tipo:
FIAGRO

ADENDO AO REGULAMENTO DO RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

TERMOS DEFINIDOS

Para fins do disposto neste Regulamento e em seu Anexo Descritivo e Apêndice, se houver, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula neste Regulamento e/ou em seu Anexo Descritivo e Apêndice, se houver, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos abaixo. Além disso, (i) quando exigido pelo contexto, as definições contidas neste Adendo I aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural e o masculino incluirá o feminino e vice versa; (ii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; (iii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (iv) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens ou anexos deste Regulamento; (v) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (vi) 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.

"Administrador"	Significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira com sede social na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0001-04, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", por meio do Ato Declaratório CVM n.º 10.460, de 26 de junho de 2009.
"Anexo"	Significa qualquer anexo a este Regulamento, os quais constituem parte integrante e inseparável do presente Regulamento.
"Anexo Descritivo"	Significa o anexo descritivo da Classe, sendo este essencial à sua

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

	constituição e validade.
"Anexo Normativo III"	Significa o anexo normativo III da Resolução CVM 175, conforme em vigor.
"Anexo Normativo VI"	Significa o anexo normativo VI da Resolução CVM 175, conforme em vigor.
"Assembleia de Cotistas"	Significa a assembleia geral de Cotistas do Fundo, para a qual serão convocados todos os Cotistas do Fundo.
"Ativos"	Tem o significado atribuído no Artigo 3.7 do Anexo Descritivo.
"Ativos Financeiros"	Tem o significado atribuído no Artigo 3.7 do Anexo Descritivo.
"Ativos Imóveis"	Tem o significado atribuído no Artigo 3.1 do Anexo Descritivo.
"Auditor Independente"	Significa a empresa de auditoria independente registrada na CVM responsável pela auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
"B3"	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, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central e pela CVM.
"Banco Central"	Significa o Banco Central do Brasil.
"Benchmark das Cotas"	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 5.9 do Anexo Descritivo.
"Classe"	Significa a classe de Cotas do Fundo, de responsabilidade limitada, cuja constituição ocorrerá no momento da constituição do Fundo, e cujas características se encontrarão no Anexo Descritivo.

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

"CNPJ"	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código Civil"	Significa a Lei n° 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substitui-la.
"Código de Processo Civil"	Significa a Lei n° 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substitui-la.
"Cotas"	Significa, em conjunto, as cotas de determinada Classe do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio da respectiva Classe, cujas características e direitos, bem como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate estarão descritas no anexo descritivo da respectiva Classe.
"Cotista"	Significa os titulares de Cotas.
"Custodiante"	Poderá ser o Administrador ou terceiro por ele contratado, em nome do Fundo, incluindo partes relacionadas, desde que devidamente habilitados e autorizados para prestação destes serviços, nos termos da Resolução CVM 175.
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Apuração da Performance"	Tem seu significado atribuído no Artigo 5.9 deste Anexo Descritivo.
"Data de Pagamento da Performance"	Tem seu significado atribuído no Artigo 5.9 deste Anexo Descritivo.
"Dia Útil"	Significa qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais ou (ii) daqueles sem expediente B3.
"FGC"	Significa o Fundo Garantidor de Créditos.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

"Fiagros"	Significa os fundos de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio.
"Fundo"	Significa o **RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA**.
"FUNDOS21"	Significa o Fundos21 – Módulo de Fundos, ambiente de negociação secundária, administrado e operacionalizado pela B3.
"Gestor"	Significa a **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA**., CNPJ: 12.209.584/0001-99, Ato Declaratório CVM nº 11.461, de 20 de dezembro de 2010, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Elvira Ferraz, nº 68, 5º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-040.
"Imóveis"	Significa, em conjunto, as propriedades imobiliárias rurais descritas na Política de Investimento, nos termos do artigo 3.1, item (i).
"Instrumentos dos Ativos Imóveis"	Significa todo e qualquer instrumento particular de compra e venda, outorga de opção de compra, comodato, parceria rural e/ou arrendamento, celebrado entre a Classe e as respectivas contrapartes, por meio do qual a Classe adquirirá, cederá em comodato, utilizará e/ou arrendará os Ativos Imóveis, direta ou indiretamente.
"IPCA"	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
"Patrimônio Líquido"	Significa o patrimônio líquido da respectiva Classe, correspondente à diferença entre (i) o valor agregado dos ativos da Classe; e (ii) as exigibilidades e provisões do Fundo.
"Pessoas Ligadas"	Consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

	sob controle do Administrador ou do Gestor, incluindo-se respectivos administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador ou do Gestor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos itens acima.
"Política de Investimento"	Significa a política de investimento da Classe, conforme descrita no respectivo anexo descritivo.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	Significa, quando em conjunto, o Administrador e o Gestor.
"Regulamento"	Significa o presente regulamento do Fundo.
"Resolução CVM 30"	Significa a Resolução CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substitui-la.
"Resolução CVM 160"	Significa a Resolução CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e/ou qualquer normativo que venha a substitui-la.
"Resolução CVM 175"	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor.
"SELIC"	Significa o Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC.
"Sumário de Remuneração"	Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 5.8 deste Anexo Descritivo.
"Taxa de Administração"	Tem seu significado atribuído no Artigo 5.1 deste Anexo

Docusign Envelope ID: 9B45913B-7C7F-4175-B428-63E4EAEC99B1

	Descritivo.
"Taxa de Gestão"	Tem seu significado atribuído no Artigo 5.5 deste Anexo Descritivo.
"Taxa de Performance"	Tem seu significado atribuído no Artigo 5.9 deste Anexo Descritivo.
"Taxa DI"	Significa a taxa equivalente à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br).
"Taxa de Custódia"	Significa a taxa a que o Custodiante terá direito pela prestação de seus serviços de custódia, calculada conforme disposto no Anexo Descritivo da Classe, que será considerada também como a taxa máxima de custódia.
"Taxa Máxima de Distribuição"	Tem seu significado atribuído no Artigo 5.7 deste Anexo Descritivo.
"Termo de Adesão"	Significa o "*Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento do RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA*", a ser assinado por cada Cotista no ato da subscrição de Cotas.

RIZA

ANEXO III

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

ESTUDO DE VIABILIDADE – RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. Introdução

O presente estudo de viabilidade foi elaborado pela **RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, gestora do **RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Gestora" e "Fundo", respectivamente). Para realização deste estudo, utilizamos como premissas o contexto histórico, a situação de mercado atual e as expectativas futuras do setor de terras agrícolas e do agronegócio brasileiro.

Assim sendo, as conclusões desse estudo não devem ser assumidas como garantia de rendimento e nem mesmo a Gestora, pode ser responsabilizada por eventos que possam afetar a rentabilidade dos cenários aqui apresentados.

O objetivo do presente estudo é explorar os critérios de aquisição adotados pela Gestora na alocação dos recursos disponíveis em caixa no Fundo, conforme previstos em seu Regulamento e Política de Investimentos, além de estimar a viabilidade financeira para as cotas emitidas no âmbito do lançamento do Fundo.

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, estruturado em classe única de cotas, lastreada em ativos com remuneração definida por uma taxa prefixada. A distribuição de resultados aos cotistas decorrerá tanto dos dividendos oriundos dos contratos de arrendamento firmados sobre os ativos adquiridos pelo Fundo quanto das receitas obtidas com a alienação desses ativos a terceiros.

O foco do Fundo são operações com produtores rurais de grande porte e propriedades localizadas em regiões de alta produtividade no Centro-Oeste, Norte e Nordeste do Brasil.

O Fundo pretende adquirir terras agrícolas para produção de grãos e fibras por meio dos recursos líquidos captados na oferta pública de distribuição primária da 1ª emissão de cotas do Fundo ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), equivalentes ao montante de, inicialmente, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), incluindo custos de melhorias, monitoramento de ativos e outros custos de transação. Este valor não inclui os custos inerentes à Oferta.

2. Sobre a Gestora

A Riza nasce com o propósito de também gerir de forma eficiente o capital de investidores para promover o desenvolvimento de empresas investidas.

Os fundamentos da Gestora são baseados nos pilares de Talentos, Tecnologia e Cultura de Excelência, bem como seus princípios de Transparência e Ética, Atitude, Geração de Valor, Transformação e Colaboração, são requisitos que tentamos implementar em tudo que pensamos, e de forma consolidarem-se como a identidade da empresa.

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

TALENTOS

Com as pessoas certas, alinhadas em uma única cultura, compartilhando os mesmos princípios, atingiremos o mais elevado nível de excelência. A empresa é horizontal e estruturada com o foco nas responsabilidades e não nos cargos.

TECNOLOGIA

Acreditamos no poder da tecnologia em promover agilidade e eficiência em processos corporativos. Dessa forma, é um pilar fundamental na busca do que chamamos de perenidade competitiva.

CULTURA DE EXCELÊNCIA

É a crença de que a busca pela excelência em tudo o que fazemos nos diferencia em qualidade e performance, criando um diferencial.

TRANSPARÊNCIA E ÉTICA

Promove a comunicação direta e ética entre a Riza, seus colaboradores e os nossos clientes. Envolve o respeito e a valorização da diversidade e do ambiente de trabalho.

ATITUDE

Revela a importância do sentimento de pertencimento. Instiga iniciativas e a capacidade comunicativa dos colaboradores.

GERAÇÃO DE VALOR

Explicita que a única forma de criar valor para a empresa é gerando valor para parceiros, investidores e investidas.

TRANSFORMAÇÃO

Foca na mentalidade de investirmos nas capacidades analíticas, criativas e de autodesenvolvimento.

INOVAÇÃO

Estimula a coordenação de equipes, maximizando as diferentes expertises dentro da empresa e incentiva a produtividade coletiva.

Fonte: Riza

2.1. Estrutura da Gestora

A Riza prioriza uma estrutura matricial, fomentando a colaboração e a integração entre as equipes de gestão corporativa e gestão de portfólios.

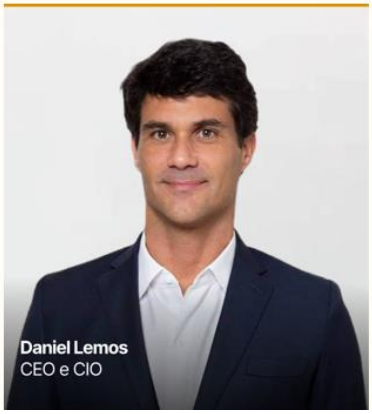
Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

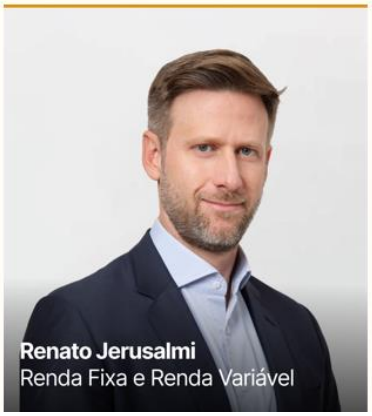
A Gestora

Sócios | Fundadores

Acreditamos no poder transformador de pessoas talentosas e apaixonadas que constroem algo inovador porque respeitam e valorizam visões diferentes das suas, pensam de forma colaborativa e assim produzem um resultado superior à soma das partes

Nosso *partnership* é composto por 29 sócios, os principais sócios são:





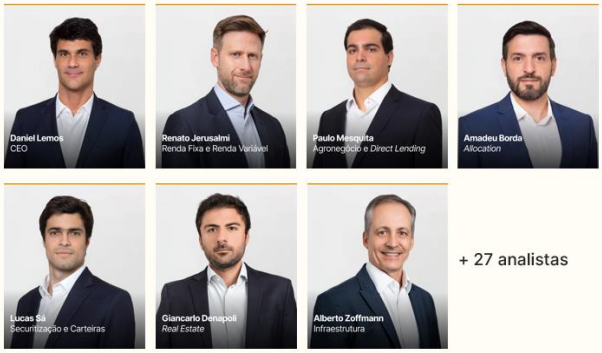


A Gestora

Equipe Especializada

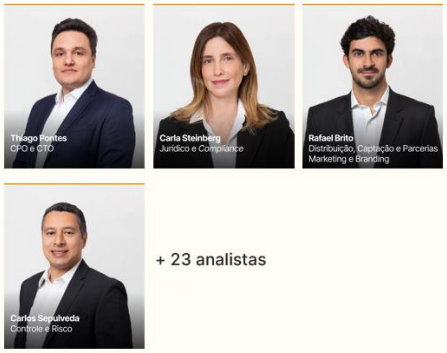
Combinamos o conhecimento especializado de núcleos de gestão para gerar soluções inovadoras

Núcleos de Gestão



+ 27 analistas

Núcleos Corporativos



+ 23 analistas

Fonte: Riza

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

2.1.1 Time Riza - Agronegócio

Núcleo de Agronegócio

Time de Investimentos



Daniel Lemos
CEO & CIO

Fundou a Riza Asset Management em Fevereiro de 2020

Iniciou sua carreira profissional no Banco Pactual em 2000, onde permaneceu até 2007. Após passagens pela Mauá Sekular Investimentos, Octante Capital e Credit Suisse Hedging Griffo, ingressou na XP Investimentos onde se tornou Diretor de Produtos e Presidente do comitê de Produtos, sendo o sócio responsável pelas áreas de Renda Fixa, Previdência, Seguros, Fundos Imobiliários e Mercado de Capitais. Foi membro do comitê de riscos operacionais, comitê de tecnologia, comitê da diretoria executiva, comitê de risco e comitê de tesouraria. Deixou a XP em 2019.



Paulo Mesquita
Gestor de Portfólio

Cofundou a Riza Asset Management em Fevereiro de 2020.

Paulo Mesquita possui 15 anos de experiência nos setores sucroalcooleiro e de grãos, destacando-se pelo sólido relacionamento com centenas de grandes produtores. Ao longo de sua trajetória, teve passagem pelo Itaú BBA, Banco BBM e Banco Pan, e liderou transações que somam mais de R$ 10 bilhões de reais, incluindo R$ 6 bilhões realizados nos últimos cinco anos.

Núcleo de Agronegócio

Equipe Especializada

O time é composto por sete analistas que possuem experiência multisetorial no agronegócio



Gabriel Machado | Originador

+10 anos de experiência no agronegócio brasileiro com passagens na Bunge, Banco BOCOM BBM e Itaú BBA. No Itaú BBA, foi responsável pelo relacionamento comercial e gerenciamento do portfólio de crédito de grandes produtores rurais em Goiás e Minas Gerais.

Ingressou na Riza em 2020



Maria Amarante | Jurídico

+10 anos de experiência na advocacia especializada no agronegócio com passagem na Luchesi Advogados. Na Luchesi Advogados, atuou como responsável pela gestão dos clientes Syngenta, com foco na carteira de distribuidores do Cerrado e venda indireta de grandes clientes.

Ingressou na Riza em 2020.



Pedro Cavelagna | Crédito

+6 anos de experiência no agronegócio brasileiro com passagem no Itaú BBA. No Itaú BBA, foi responsável pela originação de crédito e atendimento de produtores rurais na região Norte do Brasil.

Ingressou na Riza em 2023.



Gustavo Germano | Originador

+10 anos de experiência no agronegócio brasileiro com passagens na Bunge e Itaú BBA. No Itaú BBA, foi responsável pelo relacionamento comercial e gerenciamento do portfólio de crédito para grandes produtores rurais na região Norte e Nordeste.

Ingressou na Riza em 2020.



Ethel Daltrozo | Jurídico

+4 anos de experiência na advocacia com passagens no Demarest Advogados, Tauil e Chequer Advogados e Jive Investments. Na Jive Investments, atuou com investigação patrimonial para recuperação de crédito.

Ingressou na Riza em 2021



Guilherme Mendonça | Crédito

+4 anos de experiência no agronegócio brasileiro com passagem na AGROCP. Na AGROCP, atuou como estagiário na área comercial, industrial e de projetos.

Ingressou na Riza em 2023.



Marcelo Vieira | Jurídico

+10 anos de experiência na advocacia com passagens pelo Costa Rangel Advogados, Enforce e Banco BBM. No BBM, foi responsável pela equipe jurídica de estruturação das operações, incluindo a discussão de contratos de crédito, estruturação e condução da constituição de garantias.

Ingressou na Riza em 2025.

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12



Fonte: Riza

Ao longo dos últimos cinco anos, desenvolvemos um portfólio de produtos diversificado e complementar, atuando tanto em setores tradicionais da indústria quanto em segmentos onde identificamos oportunidades por meio de uma gestão ativa e especializada.

O Agronegócio foi um dos primeiros núcleos de gestão estabelecidos, em razão de seu potencial e aderência à nossa filosofia de investimento. Formamos uma equipe experiente, com relacionamentos sólidos no setor e profundo conhecimento técnico em operações de crédito e *equity*.

Acreditamos que o diferencial do nosso time Agro é um dos pilares para o sucesso do Fundo. Destacam-se a expertise setorial, o histórico profissional relevante, a capacidade de originação proprietária e uma abordagem orientada por relacionamentos de longo prazo.

Outro fator crítico é a qualidade da análise e seleção dos ativos. Aplicamos o conhecimento técnico e regional do time na avaliação e precificação das operações, garantindo assertividade e rigor. Contamos ainda com uma assessoria jurídica dedicada ao setor, que apoia a estruturação contratual, bem como a diligência documental e ambiental de cada operação.

3. Visão geral do setor

O Agronegócio vem sendo um dos principais setores da economia brasileira, alcançando 22% do PIB nacional em 2024. Representa 26% da força de trabalho do país e valor bruto de produção agropecuária em 2024 foi de R$1,3 trilhão. O Superávit da Balança Comercial Brasileira de US$98,8 bi em 2023 foi influenciado principalmente pelo agronegócio, dado que o setor teve um saldo positivo de US$ 148 bi.

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

Panorama Setorial Atual

- No último ano, o agronegócio assegurou, em média, **190% do saldo da balança comercial.**[1]
- Superávit de **US$99bi** em 2023 influenciada principalmente pelo agronegócio.[2]
- O agronegócio alcançou **25% do PIB nacional** em 2024. [5]
- O valor bruto de produção agropecuária foi de **R$1,29** trilhão. [3]
- O agronegócio representa **26% da força de trabalho.** [4]

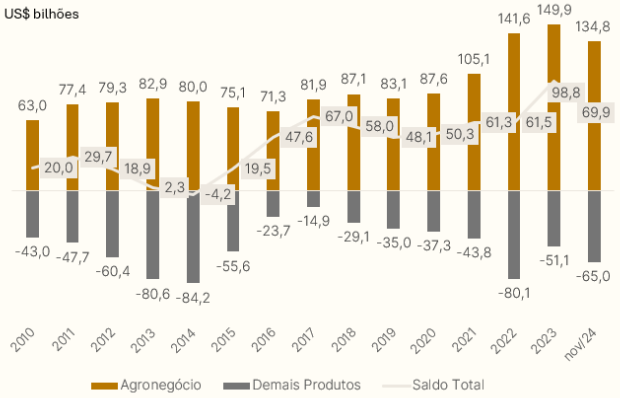
Fontes: [1] https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/noticias/exportacoes-do-agronegocio-ultrapassam-us-153-bilhoes-no-acumulado-de-2024

[2]https://cnabrasil.org.br/noticias/cna-divulga-estimativa-do-valor-bruto-da-producao-em-2024#:~:text=Bras%C3%ADlia%20(21/11/2024,a%20%C3%ADntegra%20do%20Comunicado%20T%C3%A9cnico.

[3] https://cnabrasil.org.br/noticias/cna-divulga-estimativa-do-valor-bruto-da-producao-em-2024#:~:text=Bras%C3%ADlia%20(21/11/2024,a%20%C3%ADntegra%20do%20Comunicado%20T%C3%A9cnico.

[4]https://www.cepea.org.br/upload/kcreditor/files/01%20Boletim%20+%20Sum%c3%a1rio%20-%20Mercado%20de%20Trabalho%20do%20Agroneg%c3%b3cio%20-%204T2024.pdf. Data base: 4ºtri 2024

Saldo positivo da Balança Comercial Brasileira



Produção e Exportação

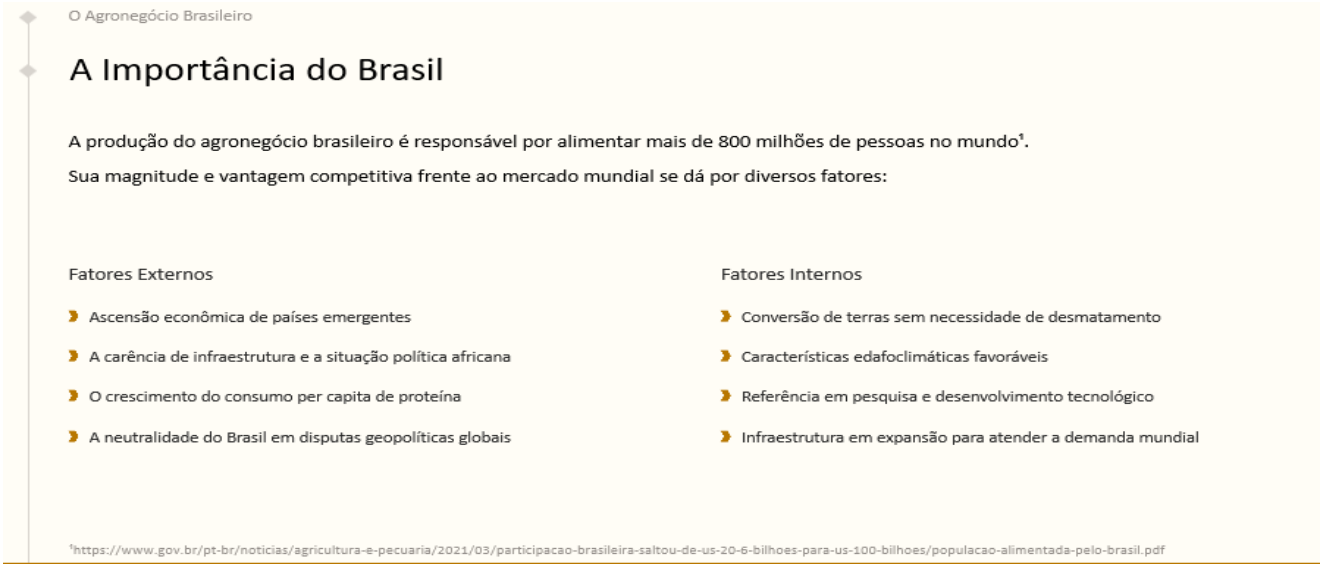
O Brasil é líder na produção e exportação dos principais produtos agrícolas em 2024

Produtos	Produção	Exportação	Market Share[1]
Suco de Laranja	Líder Mundial	Líder Mundial	71%
Soja em Grãos	Líder Mundial	Líder Mundial	59%
Açucar	Líder Mundial	Líder Mundial	51%
Café	Líder Mundial	Líder Mundial	33%
Milho	2º Maior Produtor Mundial	Líder Mundial	22%
Algodão	3º Maior Produtor Mundial	Líder Mundial	28%
Farelo de Soja	3º Maior Produtor Mundial	2º Maior Exportador Mundial	29%
Óleo de Soja	3º Maior Produtor Mundial	2º Maior Exportador Mundial	10%

Fonte: USDA
(1) Exportações

Fonte: Riza, USDA e Food and Agriculture Organization (FAO)

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

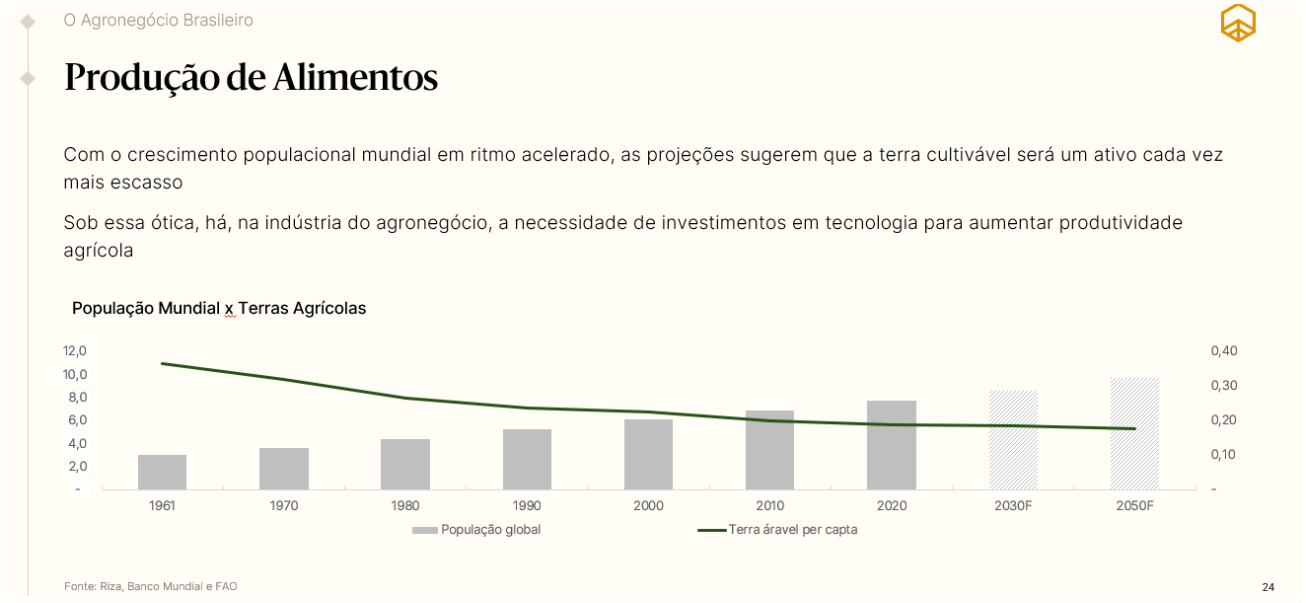


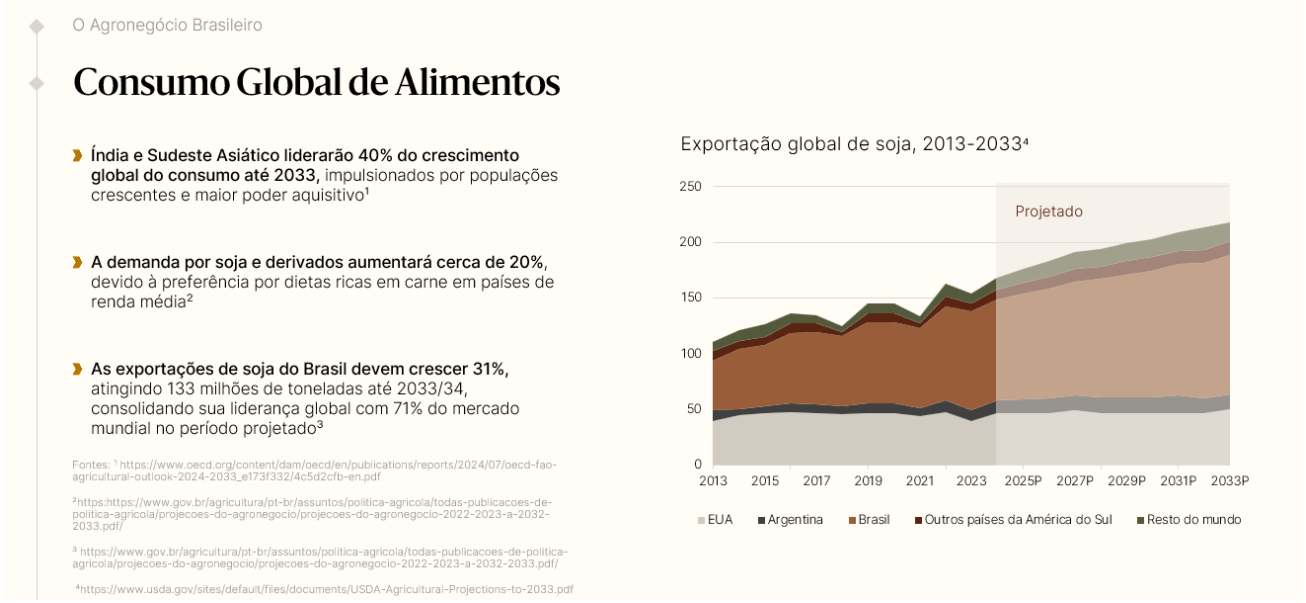
Na opinião da Gestora, o mercado de terras agrícolas está em franco amadurecimento. A consolidação das áreas agrícolas em grandes polos regionais, transferências de áreas para futuros herdeiros que não estão na atividade e a valorização das terras agrícolas fará com que os produtores busquem capital junto a outros investidores para expandir sua operação. Ainda, o resultado da balança comercial nos últimos anos vem sendo influenciado positivamente pelo agronegócio, segmento que contribuiu com mais de 140 bilhões de dólares de superávit em 2023.

Segundo relatório divulgado pela FAO, a produção mundial de alimentos deve aumentar em 70% até 2050 para suprir a demanda crescente. A expectativa é de que o Brasil seja responsável por 40% dessa produção adicional.

Embora o agronegócio brasileiro já seja desenvolvido, acreditamos que nos próximos anos seremos os grandes responsáveis pelo fornecimento da demanda adicional de alimentos, tanto pela perspectiva de aumento de produtividade através de novas tecnologias, quanto pela expansão de agricultura em áreas de pastagem.

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12





Terra agrícola é um recurso natural finito essencial para a produção de alimentos. A agenda de sustentabilidade e a adoção de políticas mais rígidas podem tornar o uso do solo cada vez mais restrito. A produtividade agrícola de grãos cresce em taxas inferiores ao crescimento populacional, indicando um esgotamento das técnicas agrícolas vigentes e a necessidade de ocupação de novas áreas, conforme indicado no gráfico abaixo (População Mundial x Terras Agrícolas).

Fonte: Riza, Banco Mundial e FAO

Existem alguns fatores que evidenciam a importância do Brasil no cenário agrícola mundial. A demanda crescente por produtos agrícolas e oferta restrita de terras se justifica tanto por fatores externos quanto internos.

FATORES EXTERNOS

- Ascensão econômica de países emergentes;
- A carência de infraestrutura e a situação política Africana;
- O crescimento do consumo *per capita* de proteína;

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

- A neutralidade do Brasil em disputas geopolíticas globais.

FATORES INTERNOS

- Conversão de terras sem necessidade de desmatamento;
- Características edafoclimáticas favoráveis;
- Referência em pesquisa e desenvolvimento tecnológico;
- Infraestrutura em expansão para atender a demanda mundial.

Fonte: Riza, FAO, Banco Mundial, BBC, EMBRAPA e CNA

POTENCIAL DE CRESCIMENTO

- Expectativa de crescimento de 19,09% da área plantada até 2032 com tendência de expansão sobre terras de pastagens
- 90% das áreas cultiváveis sem utilização do mundo estão na América do Sul e na África;
- E o Brasil combina a maior capacidade para expansão, cumprindo com a legislação ambiental, com infraestrutura instalada e por ter um dos panoramas políticos mais estáveis dentre os países emergentes

Considerando as demais informações presentes neste Estudo de Viabilidade, o panorama atual e as projeções futuras indicam melhores oportunidades de investimento no Agronegócio na visão da Gestora.

4. Critérios para identificação, precificação e análise dos ativos objeto de investimento

A Riza, por meio da tese de investimento utilizada, bem como as diretrizes internas, entende que existem diferentes fontes de retorno no investimento em terras agrícolas. Não obstante, o Fundo pretende obter retornos de forma primordial em: (i) dividendos advindos do arrendamento anual; e (ii) valorização imobiliária ao longo do tempo. Utilizando a expertise do time especializado para a identificação e avalição dos ativos a serem adquiridos pelo fundo.

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

Precificação de Terras Agrícolas

Na visão da gestora, a avaliação de propriedades agrícolas considera múltiplos fatores, incluindo a escassez de terras férteis e mecanizáveis

No Brasil, a precificação segue uma metodologia distinta de países com agricultura mais desenvclvida, como EUA, Canadá, Argentina e Europa

O processo para precificar uma fazenda e seu potencial de valorização ao longo do tempo envolve tanto critérios objetivos quanto subjetivos, adicionando complexidade à análise do potencial de valorização



Fonte: Riza Asset

Monitoramento dos Imóveis Pós-Aquisição[1]

Após a aquisição dos ativos, torna-se fundamental a implementação de etapas estruturadas para o monitoramento de cada operação, englobando aspectos comerciais, ambientais, de compliance socioambiental, fiscais e tributários

Com a experiência consolidada em outros fundos, desenvolvemos a expertise necessária para estruturar esses processos de maneira eficiente

Comercial

- Visitas anuais aos imóveis
- Monitoramento de recebíveis (arrendamento e opção de compra)
- Negociação dos contratos
- Reuniões com corretores, potenciais compradores e arrendatários
- Análise de anuências para penhor, alienação fiduciária e construção de benfeitorias

Ambiental

Contratação e gestão de terceiros para monitoramento via satélite de eventos como:

- Geadas
- Áreas alagadas
- Falhas no desenvolvimento da lavoura
- Colheita antecipada da lavoura
- Queimadas

Compliance Socioambiental

Contratação e gestão de terceiros para monitoramento como:

- Embargos Ibama e ICMBIO
- Sobreposição com unidades de conservação
- Sobreposição com terras indígenas e quilombolas
- Desmatamento PRODES
- Moratória da Soja

Fiscal e Tributária

- Transferência de titularidade do CAR
- Transferência de titularidade e emissão do CCIR e do ITR
- Monitoramento fiscal dos imóveis, com atendimento a exigências regulatórias e atualizações cadastrais
- Cumprimento das obrigações fiscais periódicas, incluindo a entrega do ITR

(1): O PROCESSO DE GESTÃO DOS IMÓVEIS PREVISTO NESTE SLIDE REFLETE A ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO QUE A GESTORA PRETENDE ADOTAR E NÃO DEVE SER CONSIDERADA COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. ALÉM DISSO, NÃO HÁ GARANTIA QUE REFERIDO PROCESSO SERÁ REALIZADO DA FORMA DESCRITA E PREVISTA NESTE SLIDE

Critérios que na visão da Gestora influenciam na precificação de terras agrícolas

O processo para precificar uma fazenda e seu potencial de valorização ao longo do tempo envolve tanto critérios objetivos quanto subjetivos, adicionando complexidade à análise do potencial de valorização

Qualidade do solo

A gestora entende que o Brasil, em grande parte de seu território, apresenta uma escassez de terras naturalmente férteis, como por exemplo os Chernossolos da Ucrânia e o 'Pampa Úmido' da Argentina. A maioria das áreas cultiváveis no Brasil é caracterizada pelos Latossolos, que requerem correção de acidez e fertilidade. Outras classes de solos também possuem vocação para agricultura, a depender das técnicas agrícolas e tecnologias empregadas.

Solos com teor de argila entre 25% e 60% são considerados ideais para o cultivo devido ao seu potencial de retenção de umidade e nutrientes. Solos com percentual de argila inferior à 25%, se adequadamente manejados, com o emprego de práticas como o plantio direto e a incorporação de resíduos vegetais, se tornam viáveis e mais produtivos ao longo do tempo.

Clima regional

A gestora enxerga que boas quantidades de chuva, associadas à temperaturas amenas, criam um ambiente propício para a agricultura. Regiões que possibilitam o plantio de mais de uma safra por ano e que possuem estabilidade do regime de chuvas têm um maior potencial de valorização do que aquelas onde se cultiva apenas uma safra.

Por exemplo, regiões onde são realizadas safras de soja e safrinha de algodão no mesmo ano, tendem a apresentar preços mais elevados em comparação com as regiões onde se cultiva apenas uma safra.

Notas: As Análises aqui contidas são baseadas em estudos do Gestor em relação a desempenhos do mercado agroindustrial e tendências macroeconômicas, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

Critérios que na visão da Gestora influenciam na precificação de terras agrícolas

O processo para precificar uma fazenda e seu potencial de valorização ao longo do tempo envolve tanto critérios objetivos quanto subjetivos, adicionando complexidade à análise do potencial de valorização

Topografia

A gestora acredita que quanto mais plana for uma propriedade, mais fácil e econômica é sua mecanização, gerando economia de escala.

A altitude em relação ao nível do mar pode influenciar nas culturas de valor agregado, como o milho semente e o café, que dependem de uma maior variação de temperatura durante o dia e a noite. Desta forma, propriedades com altitudes elevadas tem uma maior aptidão para a determinadas culturas, além de um maior potencial produtivo de algumas delas.

Por exemplo, em uma fazenda plana de 2.000 hectares, com um único talhão, é possível realizar o plantio utilizando uma plantadeira de 36 linhas, com um trator de 320cv e um único operador. Já em uma fazenda de 2.000 hectares com terreno ondulado e talhões pequenos, provavelmente seriam necessárias 3 ou 4 plantadeiras de 12 linhas, 3 ou 4 tratores e o mesmo número de operadores.

Logística

De acordo com a visão da gestora acreditamos que quanto mais próximo do destino, seja ele um porto, uma planta de esmagamento de soja, usina de etanol de milho ou um terminal ferroviário, menor será o custo de transporte para a comercialização da produção, e consequentemente maior será o valor das comodities.

Da mesma forma, quanto mais próximos estiverem os locais de produção dos insumos necessários para o plantio e a manutenção das lavouras, como calcário, fertilizantes e produtos químicos, mais eficiente e barata será a logística de aquisição.

Notas: As Análises aqui contidas são baseadas em estudos do Gestor em relação a desempenhos do mercado agroindustrial e tendências macroeconômicas, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro

Critérios que na visão da Gestora influenciam na precificação de terras agrícolas

O processo para precificar uma fazenda e seu potencial de valorização ao longo do tempo envolve tanto critérios objetivos quanto subjetivos, adicionando complexidade à análise do potencial de valorização

Consolidação de mercado

A gestora entende que uma fazenda localizada em uma região agrícola altamente consolidada tende a ter um valor subjetivo mais elevado. Isso ocorre devido à escassa disponibilidade de novas áreas para expansão. Os grandes players regionais de produção tendem a consolidar o mercado e como não querem se deslocar para regiões mais distantes, acabam pagando um prêmio de valor pela terra.

Por exemplo, terras nos estados de São Paulo, Paraná, no meio norte, oeste e sudeste do Mato Grosso possuem um prêmio de valor em comparação com regiões menos desenvolvidas, como Roraima, Rondônia, Tocantins, Acre, Pará, entre outros.

Módulo ideal de produção

Na visão da gestora, regiões pouco consolidadas, a escala é necessária, e pequenas propriedades apresentam baixa liquidez, resultando em um desconto em relação à média de preços. Por outro lado, em regiões altamente consolidadas, as pequenas propriedades tem boa liquidez e um prêmio de valor.

Grandes blocos de produção localizados em regiões muito consolidadas possuem um valor muito elevado, o que pode limitar o número de potenciais compradores. Portanto, muitas vezes é necessário aplicar um desconto para garantir a liquidez do ativo. Por outro lado, em regiões em processo de consolidação, os grandes blocos de produção podem ter um prêmio de valor e boa liquidez.

Em resumo, cada região possui um tamanho de propriedade ideal que maximiza o valor do ativo, dependendo do perfil dos produtores que atuam nesta região.

Notas: As Análises aqui contidas são baseadas em estudos do Gestor em relação a desempenhos do mercado agroindustrial e tendências macroeconômicas, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro

Critérios que na visão da Gestora influenciam na precificação de terras agrícolas

O processo para precificar uma fazenda e seu potencial de valorização ao longo do tempo envolve tanto critérios objetivos quanto subjetivos, adicionando complexidade à análise do potencial de valorização

Câmbio, inflação e taxa de juros

Para a gestora terras agrícolas no Brasil geralmente são precificadas com base em múltiplos das commodities majoritariamente produzidas na região onde estão localizadas, tais como soja, arroba de boi, toneladas de cana, entre outras. A maioria das commodities agrícolas produzidas no Brasil é destinada à exportação e precificada em dólar, dessa forma, a taxa de câmbio exerce influência direta sobre a precificação desses ativos.

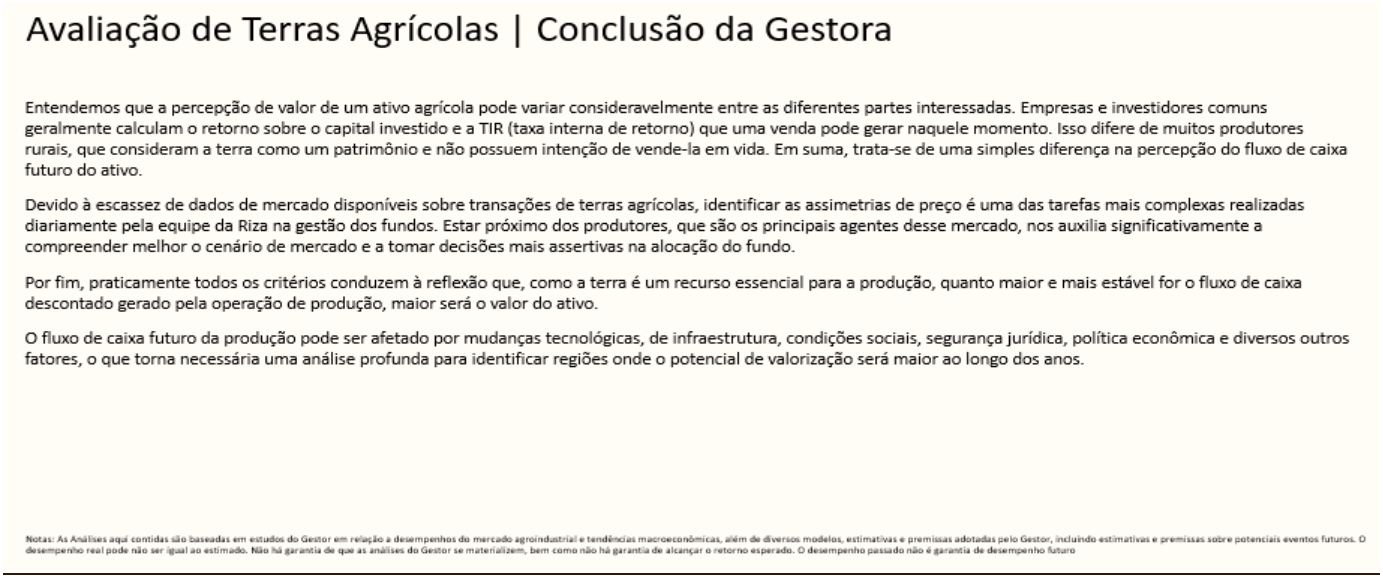
Devido à sua natureza finita, as terras agrícolas tendem a se valorizar além da inflação. Não há criação de novas terras, no máximo é possível desenvolver novas técnicas para transformar terras anteriormente improdutivas em áreas de cultivo, embora esse processo envolva riscos e custos geralmente elevados. Para muitos investidores, as terras agrícolas são consideradas um ativo como "hedge contra a inflação".

A taxa básica de juros de um país é sempre a referência para qualquer investimento. Nas regiões onde a taxa de juros flutua com maior frequência e amplitude, a dinâmica de precificação das terras agrícolas também varia. A demanda por ativos fixos aumenta quando a taxa básica de juros diminui e diminui quando a taxa sobe.

Em resumo, a política econômica e monetária adotada pelos governos pode causar mudanças significativas na inflação, na taxa de juros e no câmbio, afetando assim a dinâmica de precificação dos ativos agrícolas.

Notas: As Análises aqui contidas são baseadas em estudos do Gestor em relação a desempenhos do mercado agroindustrial e tendências macroeconômicas, além de diversos modelos, estimativas e premissas adotadas pelo Gestor, incluindo estimativas e premissas sobre potenciais eventos futuros. O desempenho real pode não ser igual ao estimado. Não há garantia de que as análises do Gestor se materializem, bem como não há garantia de alcançar o retorno esperado. O desempenho passado não é garantia de desempenho futuro

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12



AVALIAÇÃO DE TERRAS AGRÍCOLAS

A percepção de valor de um ativo agrícola pode variar consideravelmente entre as diferentes partes interessadas. Empresas e investidores comuns geralmente calculam o retorno sobre o capital investido e a TIR (taxa interna de retorno) que uma venda pode gerar naquele momento. Isso difere da perspectiva de muitos produtores rurais, que consideram a terra como um patrimônio e não possuem intenção de vende-la em vida. Em suma, trata-se de uma simples diferença na percepção do fluxo de caixa futuro do ativo.

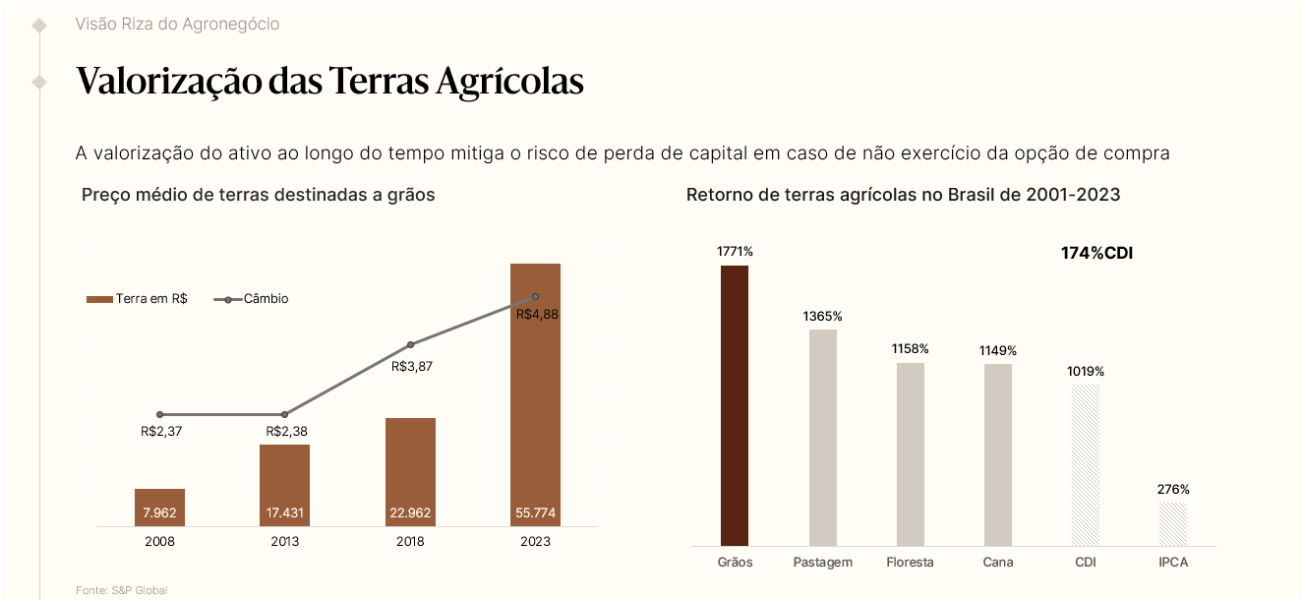
Devido à escassez de dados de mercado disponíveis sobre transações de terras agrícolas, identificar as assimetrias de preço é uma das tarefas mais complexas realizadas diariamente pela equipe da Riza na gestão dos fundos. Estar próximo dos produtores, que são os principais agentes desse mercado, nos auxilia significativamente a compreender melhor o cenário de mercado e a tomar decisões mais assertivas na alocação do fundo.

Por fim, praticamente todos os critérios conduzem à reflexão que, como a terra é um recurso essencial para a produção, quanto maior e mais estável for o fluxo de caixa descontado gerado pela operação de produção, maior será o valor do ativo.

O fluxo de caixa futuro da produção pode ser afetado por mudanças tecnológicas, de infraestrutura, condições sociais, segurança jurídica, política econômica e diversos outros fatores, o que torna necessária uma análise profunda para identificar regiões onde o potencial de valorização será maior ao longo dos anos.

Elevado potencial de valorização

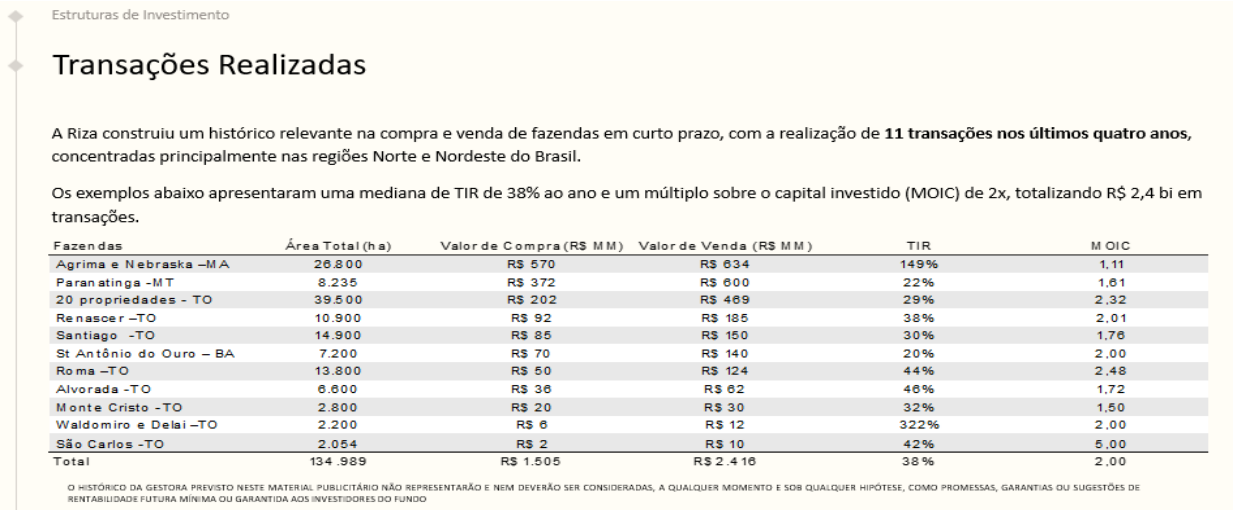
Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12



- Terras em Agrícolas no Brasil destinadas a grãos valorizaram mais de 1000% nos últimos 20 anos.

O HISTÓRICO DE RENTABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA
Fonte: Riza e S&P Global

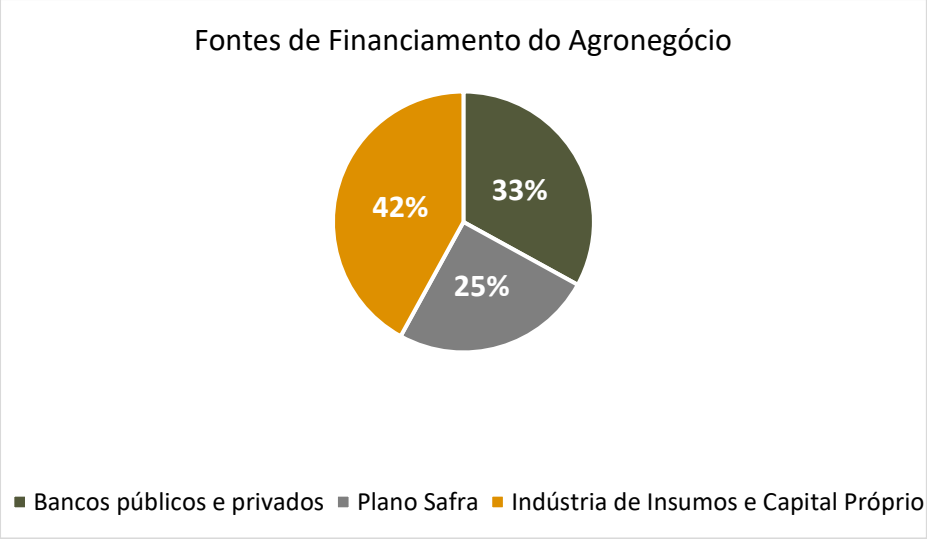
Nos últimos três anos, a Riza negociou um total de 152.989 hectares em 11 transações de compra e venda de fazendas. O valor total investido nessas aquisições somou R$ 1,835 bilhão, enquanto o valor total das vendas alcançou R$ 2,792 bilhões. Em termos de retorno financeiro, a mediana da Taxa Interna de Retorno (TIR) dessas operações foi de 36% ao ano, e o múltiplo sobre o capital investido (MOIC) ficou em 1,88 vezes.



5. Oportunidade e Estratégia

OPORTUNIDADE

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12



As principais fontes de financiamento disponíveis, como a indústria de insumos, instituições financeiras e o Plano Safra, concentram-se em operações de curto prazo.

Nesse cenário, torna-se imprescindível a estruturação de alternativas de financiamento em dólar com prazos mais longos, direcionadas ao desenvolvimento de projetos e/ou ao reperfilamento de passivos existentes.

ESTRATÉGIA

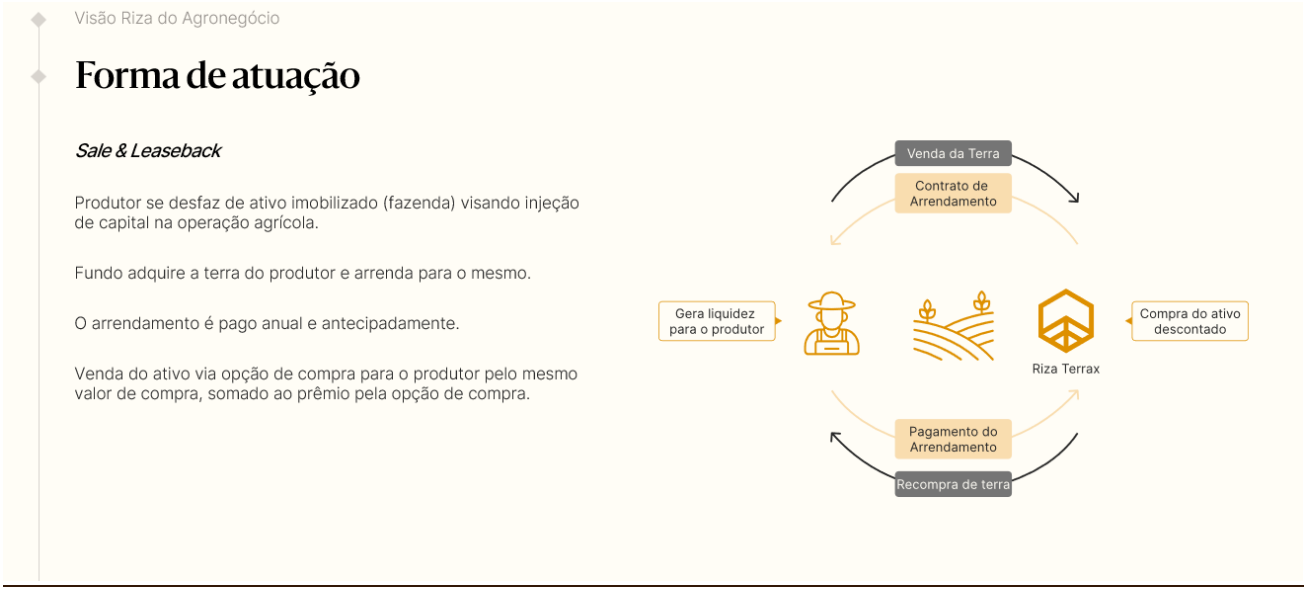
Basicamente, o fundo utiliza da estratégia de Sale & Leaseback para gerar retornos das operações. O target de retorno sobre as operações é de 15% ao ano líquido para o cotista.

SALE & LEASEBACK

Nesta estratégia, adquirimos a propriedade e arrendamos para um parceiro com opção de recompra. Essa estratégia oferece retornos diferenciados, ao mesmo tempo em que se mostra uma operação segura, dada a aquisição realizada a um valor inferior ao preço de mercado.

ESTAS INFORMAÇÕES TRATAM-SE DO PROCESSO DE INVESTIMENTO DESENVOLVIDO PELA GESTORA E DE SUA CONTROLADORA. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE POTENCIAIS OPORTUNIDADES ESTARÃO DISPONÍVEIS PARA A GESTORA, NEM DE QUE A GESTORA SERÁ CAPAZ DE IDENTIFICAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO APROPRIADAS, IMPLEMENTAR SUA ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO, ALCANÇAR SEUS OBJETIVOS OU EVITAR PERDAS SUBSTANCIAIS. NÃO HÁ GARANTIA DE QUE AS INFORMAÇÕES AQUI INDICADAS NÃO SOFRAM ALTERAÇÕES NO LONGO OU CURTO PRAZO, PODENDO OCORRER ALTERAÇÕES NAS POLÍTICAS INTERNAS DE ATUAÇÃO DA GESTORA.

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12



QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA OU EVENTUAIS EXPECTATIVAS DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS PROJETADAS NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO E/OU NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÃO E NEM DEVERÃO SER CONSIDERADAS, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSAS, GARANTIAS OU SUGESTÕES DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

Fonte: Riza

FOCO EM ÁREAS CONSOLIDADAS DE PRODUÇÃO

- Preferência por Grandes Produtores Rurais Brasileiros de:
  - ✓ Grande expertise operacional e comercial
  - ✓ Gestão profissionalizada
  - ✓ Aderentes às melhores práticas socioambientais
- Porte e Atuação
  - ✓ Concentrados nas regiões Centro-Oeste, Norte e Nordeste
  - ✓ Faturamento acima de R$ 100 mm por ano
  - ✓ Área total cultivada acima de 15.000 ha
  - ✓ Valor médio por hectare consolidado de R$15 à 60 mil
  - ✓ Terras utilizadas para o cultivo de Soja, Milho e Algodão
- Perfil Financeiro
  - ✓ Possuem relacionamento com bancos tradicionais
  - ✓ Necessidade de alongamento de dívida ou financiamento para expansão

Fonte: Riza

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

6. Critérios para identificação e análise dos ativos objeto de investimento

A Gestora conta com uma equipe de gestão especializada em agronegócio e dedicada ao Fundo, responsável por identificar as oportunidades de investimento, negociar as condições comerciais para eventual aquisição do ativo e conduzir todo o processo interno de aprovação.

A viabilidade da aquisição do ativo segue uma esteira de aprovação interna da Gestora que contém os seguintes passos: Visita do time de Agronegócios para avaliação qualitativa do ativo, analisando dentre outras características a logística de acesso ao imóvel, relevo, qualidade de solo, avaliação do ativo junto à empresa especializada, identificação de riscos socioambientais e fundiários envolvidos no ativo, KYC do locatário e definição de preço base a ser adquirido. Posteriormente, se o investimento se mostrar viável perante estes parâmetros, este é levado a aprovação junto ao Comitê de Investimentos e Riscos. O comitê delibera sobre a aquisição do ativo levando em conta as características do ativo tais como: sua localização geográfica, potenciais novos arrendatários em caso de vacância do arrendatário inicial, estrutura da operação bem como o impacto de rentabilidade, riscos e enquadramento de tal aquisição no portfólio do Fundo.

O Fundo tem vocação para adquirir terras agrícolas em diferentes estados brasileiros, que produzem diversas culturas anuais, possuem logística própria e características edafoclimáticas (solo e clima) diferentes, permitindo assim diversificar a concentração dos ativos e mitigar os riscos de performance.

O Fundo tem como política de investimento a aquisição terras agrícolas para produção de grãos e fibras em todo o território nacional. O Fundo poderá, entretanto, contratar terceiros para realizarem serviços de correção de solo, construção de benfeitorias necessárias à atividade agrícola e outros serviços desde que tais recursos se destinem exclusivamente a regularizar a atividade agrícola no imóvel.

Os imóveis deverão estar localizados em regiões relevantes do agronegócio no Brasileiro, levando em consideração critérios de produção e logística. Os imóveis deverão ter potencial de geração de renda e não possuir nenhuma irregularidade perante os órgãos ambientais de âmbito federal, estadual ou municipal e que não sejam objeto de nenhuma constrição judicial.

Como estratégia de operação, os ativos deverão ser adquiridos à vista, por preço fixo. Todas as operações de investimento do fundo deverão ser precedidas das devidas análises de investimento, auditoria e demais etapas do processo que demonstrem o cumprimento das regras de governança e *compliance* exigidas para transações dessa natureza.

Os recursos obtidos com emissão das cotas serão revertidos para o fundo e utilizados pelo Gestor na medida em que esta identifique ativos imobiliários para integrar o patrimônio do fundo, observados os critérios de elegibilidade da política de investimento. A aquisição de ativos deverá ser realizada visando a geração de renda por meio de arrendamento, desde que atendam ao previsto na política de investimentos e na política de exploração de ativos do Fundo, incluindo os Critérios de Elegibilidade e as Regras Adicionais de Concentração conforme definidas no regulamento.

Serão firmados contratos de arrendamento rural, com prazos mínimos de 6 (seis) anos. A operação destes ativos ficará sob exclusiva responsabilidade dos arrendatários.

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

Este estudo e as projeções aqui informadas, tiveram como base ativos que atendessem aos seguintes critérios simultâneos: conclusão da análise prévia acerca da aderência do ativo à política de investimento do Fundo, a negociação do ativo estar em curso e ser tratada diretamente com o vendedor, sob regime de exclusividade, e a diligência legal e técnica dos ativos estarem em andamento.

De qualquer forma, embora Gestora tenha iniciado tratativas envolvendo potenciais aquisições, que serão realizadas com os recursos captados com a Oferta, até o momento não foram firmados quaisquer contratos definitivos, os quais ainda dependerão de diversos fatores entre eles o volume final da emissão e a conclusão das diligências jurídicas, técnicas e ambientais. Por esta razão, os negócios podem não se concretizar, motivo pelo qual os investidores devem considerar que os potenciais negócios ainda não podem ser considerados como realizados, bem como que 100% dos recursos a serem captados ainda não possuem destinação garantida. Segue breve descrição dos possíveis negócios considerados pelo Fundo:

PIPELINE INDICATIVO

Pipeline

Potenciais alvos de aquisição identificados

	Área Total (ha)	Área Útil (ha)	Valor (R$ MM)	Cultura
Piauí	3.200	2.500	70	Soja e Milho
Tocantins	5.000	4.000	160	Soja, Milho e Algodão
Goiás	1.900	1.100	72	Soja e Milho
Mato Grosso	700	510	40	Soja e Milho
Minas Gerais	2.600	2.000	140	Soja e Milho
Piauí	4.000	3.700	100	Soja e Milho
Goiás	680	520	30	Soja, Milho e Feijão
Total	18.080	14.330	612	



*O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE.

*O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO." e "O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO.

*QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

*NÃO EXISTE, NO ÂMBITO DA NEGOCIAÇÃO DA AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO, QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE FIRMADO PELO FUNDO

O FUNDO NÃO POSSUI UM ATIVO ESPECÍFICO PARA A DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OFERTA, E NÃO HÁ GARANTIA DE QUE A GESTORA CONSEGUIRÁ DESTINAR OS RECURSOS ORIUNDOS DA OFERTA DE FORMA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE

O PIPELINE ACIMA É MERAMENTE INDICATIVO

QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES

NÃO EXISTE, NO ÂMBITO DA NEGOCIAÇÃO DA AQUISIÇÃO DOS ATIVOS ALVO, QUALQUER DOCUMENTO VINCULANTE FIRMADO PELO FUNDO

As aquisições dos ativos alvo serão realizadas pelo Fundo tendo em vista a Política de Investimentos, o momento das aquisições e o contexto das negociações levadas a cabo, em linha com a ordem de prioridade estabelecida pelo Gestor, dependendo necessariamente do volume de recursos disponíveis no Fundo após o encerramento da Oferta.

7. Premissas consideradas para análise de viabilidade do Fundo

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

Durante a construção da tese de investimento, levamos em consideração a projeção do resultado líquido do fundo para os próximos 8 anos, até agosto de 2033. A rentabilidade foi estimada com base no fluxo de caixa líquido do Fundo:

(+) Valor Líquido da Oferta

(-) Despesas e Investimentos da Destinação dos Recursos

(+) Resultado Operacional Líquido dos Imóveis do Fundo

(+) Receitas Financeiras do Fundo

(-) Despesas Financeiras do Fundo

(-) Despesas Recorrentes do Fundo

O fluxo de caixa operacional líquido do Fundo será proveniente do recebimento das receitas operacionais dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações nos ativos financeiros, excluídos os custos operacionais dos ativos imobiliários, bem como as despesas ordinárias e extraordinárias do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Desta forma, o Estudo de Viabilidade contemplará (i) Projeções do Resultado Operacional Líquido da Destinação dos Recursos, conforme descrito acima; e (ii) Aplicação do caixa remanescente em ativos financeiros.

8.1. Premissas Macroeconômicas

O indicador de CDI utilizado foi estimado conforme projeções divulgadas pelo Banco Central do Brasil em seu Sistema de Expectativas de Mercado no dia 28 de abril de 2025: O CDI foi projetado com base na curva “DI x Pré” divulgada pela B3

(https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/)

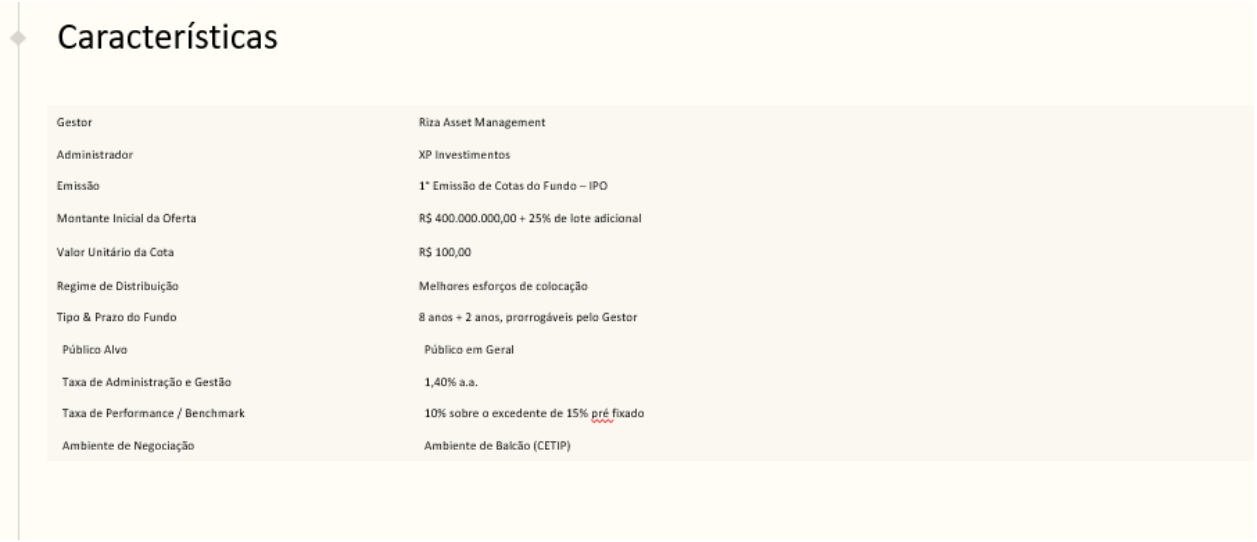
8.2. Valor da Oferta Inicial

O valor da Oferta abaixo é apresentado em R$:

Data de Emissão da Oferta	03/10/2025
Nº de cotas	4.000.000
Valor da cota	100,00
Valor bruto da Oferta	400.000.000,00

**Considerando a distribuição do Montante Inicial da Oferta, excluída a Taxa de Distribuição Primária.*

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12



8.3. Despesas da Oferta

Os valores abaixo são apresentados em R$:

Tabela de Custos

Custos Indicativos	Base R$	% em relação à Emissão	Valor por Cota (R$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Coordenação e Estruturação	5.000.000,00	1,25%	1,25	1,25%
Tributos sobre a Comissão de Coordenação e Estruturação	534.034,31	0,13%	0,13	0,13%
Comissão de Distribuição	10.000.000,00	2,50%	2,50	2,50%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	1.068.068,62	0,27%	0,27	0,27%
Assessores Legais	285.000,00	0,07%	0,07	0,07%
Tributos sobre os Assessores Legais	24.499,80	0,01%	0,01	0,01%
CVM - Taxa de Registro	150.000,00	0,04%	0,04	0,04%
B3 - Taxa de Registro de Valores Mobiliários	104.250,00	0,03%	0,03	0,03%
ANBIMA - Taxa de Registro FII	17.395,00	0,00%	0,00	0,00%
ANBIMA - Taxa Convênio ANBIMA	49.600,00	0,01%	0,01	0,01%
Custos de Marketing e Outros Custos	150.000,00	0,04%	0,04	0,04%
TOTAL	**17.382.847,74**	**4,35%**	**4,35**	**4,35%**

8.4 Taxa de Administração e Taxa de Performance

A remuneração do Administrador será composta da seguinte forma: A taxa de administração do Fundo é de 1,40% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo e a taxa de performance do Fundo será de 10% sobre o excedente de 15% pré fixado.

8.5 Estimativas da modelagem da tese

A análise considera o resultado das receitas de arrendamento e eventuais ganhos de capital referentes à alienação de ativos, além das despesas inerentes à operação de um FII.

8.5.1. Montante Inicial da Oferta

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

Fluxo de Caixa	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8
Patrimônio Líquido | Inicial	R$ 383.108.929	R$ 400.138.786	R$ 400.774.625	R$ 401.409.928	R$ 402.045.061	R$ 402.680.053	R$ 403.314.888	R$ 403.949.496
Receita Operacional	R$ 53.973.763	R$ 67.778.922	R$ 67.778.922	R$ 67.778.922	R$ 67.778.922	R$ 67.778.922	R$ 67.778.922	R$ 67.778.922
Receita Financeira	R$ 9.057.099	R$ 1.572.624	R$ 1.539.983	R$ 1.549.063	R$ 1.562.280	R$ 1.574.693	R$ 1.580.439	R$ 1.582.163
Taxa de Administração	-R$ 4.926.334	-R$ 5.001.735	-R$ 5.009.683	-R$ 5.017.624	-R$ 5.025.563	-R$ 5.033.501	-R$ 5.041.436	-R$ 5.049.369
Outras Despesas	-R$ 350.000	-R$ 367.500	-R$ 385.875	-R$ 405.169	-R$ 425.427	-R$ 446.699	-R$ 469.033	-R$ 492.485
Taxa de Performance	-R$ 233.140	-R$ 398.369	-R$ 393.095	-R$ 391.896	-R$ 391.010	-R$ 389.937	-R$ 388.079	-R$ 385.694
Resultado Operacional Líquido	R$ 57.521.388	R$ 63.583.942	R$ 63.530.253	R$ 63.513.296	R$ 63.499.202	R$ 63.483.479	R$ 63.460.813	R$ 63.433.538
Resultado à distribuir (%)	100,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%
Resultado à distribuir	R$ 56.183.998	R$ 62.948.103	R$ 62.894.950	R$ 62.878.163	R$ 62.864.210	R$ 62.848.644	R$ 62.826.205	R$ 62.799.202
Rendimento Líquido	R$ 14,05	R$ 15,74	R$ 15,72	R$ 15,72	R$ 15,72	R$ 15,71	R$ 15,71	R$ 15,70
Patrimônio Líquido Final	R$ 400.138.786	R$ 400.774.625	R$ 401.409.928	R$ 402.045.061	R$ 402.680.053	R$ 403.314.888	R$ 403.949.496	R$ 404.583.831
Cota	R$ 100,03	R$ 100,19	R$ 100,35	R$ 100,51	R$ 100,67	R$ 100,83	R$ 100,99	R$ 101,15
CDI+	-0,49%	1,81%	2,05%	1,98%	1,87%	1,77%	1,72%	1,70%

8.5.2. Montante Mínimo da Oferta

Fluxo de Caixa	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6	Ano 7	Ano 8
Patrimônio Líquido | Inicial	R$ 94.358.929	R$ 99.847.453	R$ 100.003.688	R$ 100.159.668	R$ 100.315.475	R$ 100.471.110	R$ 100.626.564	R$ 100.781.810
Receita Operacional	R$ 13.474.530	R$ 16.920.983	R$ 16.920.983	R$ 16.920.983	R$ 16.920.983	R$ 16.920.983	R$ 16.920.983	R$ 16.920.983
Receita Financeira	R$ 2.230.265	R$ 387.334	R$ 379.295	R$ 381.531	R$ 384.786	R$ 387.844	R$ 389.259	R$ 389.684
Taxa de Administração	-R$ 1.225.807	-R$ 1.248.093	-R$ 1.250.046	-R$ 1.251.996	-R$ 1.253.943	-R$ 1.255.889	-R$ 1.257.832	-R$ 1.259.773
Outras Despesas	-R$ 350.000	-R$ 367.500	-R$ 385.875	-R$ 405.169	-R$ 425.427	-R$ 446.699	-R$ 469.033	-R$ 492.485
Taxa de Performance	-R$ 36.560	-R$ 69.167	-R$ 66.438	-R$ 64.638	-R$ 62.837	-R$ 60.909	-R$ 58.703	-R$ 56.277
Resultado Operacional Líquido	R$ 14.092.428	R$ 15.623.557	R$ 15.597.918	R$ 15.580.711	R$ 15.563.561	R$ 15.545.329	R$ 15.524.673	R$ 15.502.131
Resultado à distribuir (%)	100,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%
Resultado à distribuir	R$ 13.767.072	R$ 15.467.321	R$ 15.441.939	R$ 15.424.904	R$ 15.407.925	R$ 15.389.876	R$ 15.369.426	R$ 15.347.110
Rendimento Líquido	R$ 13,77	R$ 15,47	R$ 15,44	R$ 15,42	R$ 15,41	R$ 15,39	R$ 15,37	R$ 15,35
Patrimônio Líquido Final	R$ 99.847.453	R$ 100.003.688	R$ 100.159.668	R$ 100.315.475	R$ 100.471.110	R$ 100.626.564	R$ 100.781.810	R$ 100.936.832
Cota	R$ 99,85	R$ 100,00	R$ 100,16	R$ 100,32	R$ 100,47	R$ 100,63	R$ 100,78	R$ 100,94
CDI+	-0,73%	1,57%	1,80%	1,72%	1,60%	1,49%	1,42%	1,39%

9. Conclusões

Considerando o panorama de uma população mundial crescente, que segundo a ONU deve atingir 9,7 bilhões de pessoas em 2050, com a migração da população de áreas rurais para centros urbanos e alterações dos hábitos alimentares cada vez mais pautado em produtos processados à base de proteínas, o uso da terra, que é um bem finito, para produção de alimentos será cada vez mais essencial. O Brasil possui 66,3% de seu território em vegetação nativa e/ou preservada, apenas 9% de seu território ocupado com lavouras e florestas plantadas e 21,2% com pastagens, das quais uma porção razoável pode ser convertida em áreas destinadas à produção de grãos, fato este que já vem ocorrendo. A expansão de áreas destinadas à produção de grãos cria uma necessidade de *funding* para os produtores rurais e cria oportunidades para o mercado de capitais.

A viabilidade econômica do fundo se dá também pelo fato de que existe uma tendência mundial de desmobilização de ativos fixos em vários setores da economia e este fato também vem acontecendo na agricultura. Os valores necessários para a aquisição de uma propriedade rural produtiva de grande porte são altos e o retorno deste investimento se dá à longo prazo. Com o objetivo de acelerar o crescimento da produção muitos produtores rurais ou empresas de produção optam pelo arrendamento de terras afim de maximizar seu ROE, ao mesmo tempo que se abre uma oportunidade ao mercado imobiliário para aquisição deste tipo de ativo com o objetivo de gerar renda à longo prazo. Este movimento já acontece mais intensamente em países de peso no agronegócio mundial como EUA, Austrália e outros países da União Europeia onde parte considerável das áreas de produção de grãos são arrendadas.

Docusign Envelope ID: E6CF9C41-2B95-41B8-AA6B-4D80C09C0F12

Do lado comercial, o Brasil tem um pujante mercado imobiliário de imóveis rurais que movimenta bilhões de reais ao ano. Este mercado vem sendo cada vez mais acessado por grandes fundos de pensão estrangeiros, fundos exclusivos, *family offices*, grandes empresas do setor agrícola e ainda se nota algumas empresas se associando à grandes *players* internacionais em *joint ventures* com o objetivo de adquirir imóveis para gerar renda à curto, médio e longo prazo. São casos de empresas como a SLC-MIT, Nuveen (antiga Radar), Insolo, Sollus Capital, Calyx Agro, Brasil Agro entre muitas outras. Este mercado também poderá ser acessado pelo investidor tradicional de Fundos Imobiliários dado que geralmente o objetivo destes é justamente adquirir cotas a fim de gerar renda e diversificar seu portifólio.

Do ponto de vista financeiro, as receitas provenientes dos contratos de arrendamentos e do ganho de capital sobre a alienação dos ativos proporciona uma distribuição de dividendos adequada e geração de valor ao cotista à curto, médio e longo prazo.

As premissas adotadas neste estudo representam mera expectativa de rentabilidade do fundo com base nos contratos de arrendamento a serem celebrados após aquisição dos ativos alvo e no ganho de capital advindo da alienação de ativos alvo do fundo. O estudo não pretende estimar qualquer valorização no preço de mercado da cota do Fundo advindo da oscilação da referida cota na B3. Tal estudo não deve servir de forma isolada como base para a tomada de decisão quanto ao investimento no Fundo.

Os modelos construídos e os potenciais ativos em negociação permitem inferir que é viável a expectativa de obtenção de um nível sustentável de rendimentos distribuídos pelo Fundo ao longo dos próximos anos.

São Paulo, 05 de setembro de 2025

RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.

DocuSigned by:
CFB704804A104B2...

Nome: Paulo Victor Mesquita Prado
Cargo: Gestor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

INFORME ANUAL DO FUNDO – SUPLEMENTO Q DA RESOLUÇÃO CVM 175

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imprimir

Informe Anual FIAGRO

Versão: 1.0

Nome do fundo	RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO RL	**CNPJ do fundo**	
Nome da classe	RIZA TERRAX VINTAGE FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA	**CNPJ da classe**	62.590.175/0001-53
Data do Registro de Funcionamento	05/09/2025	**Público alvo**	INVESTIDORES EM GERAL
Código ISIN		**Classe exclusiva**	NAO
Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar	NAO	**Classe Previcenciária**	NAO
Tipo de classe previdenciária		**Classificação da autorregulação (se houver)**	
Prazo de Duração	8 Anos	**Encerramento do exercício social**	30/06
Mercado de negociação das cotas	BALCAO	**Entidade administradora de mercado organizado, se for o caso**	
Nome do Administrador	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	**CNPJ do Administrador**	23.328.860/0010-4
Competência	06/2026		

1. Prestadores de Serviços			
	Prestador	**Nome**	**CNPJ**
1.1	**Gestor**	RIZA GESTORA DE RECURSOS LTDA.	12.209.584/0001-99
1.2	**Custodiante**	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	36.113.876/0001-91
1.3	**Auditor Independente**	PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES LTDA.	61.562.112/0001-20
1.4	**Formador de Mercado**	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	23.328.860/0010-4
1.5	**Distribuidor de Cotas**	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	23.328.860/0010-4
1.8 Outros Pretadores de Serviço			
			../-

2. Investimentos				
2.1	**Descrição dos negócios realizados no período**	NA		
	Relação dos Ativos adquiridos no período			
	Ativo	**Objetivos**	**Montantes Investidos**	**Origem dos Recursos**
			NaN	
2.2	**Informações sobre a regularidade da inscrição dos imóveis rurais, se houver, no Cadastro Ambiental Rural – CAR ou explicação sobre sua desnecessidade**			
	NA			

3. Programa de Investimentos
Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações com relação aos investimentos ainda não realizados
NA

4. Análise do Gestor sobre	
4.1	**Resultado no exercício findo**
	NA
4.2	**Conjuntura econômica do segmento de atuação relativo ao período findo**
	NA
4.3	**Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira**
	NA

5. Riscos Incorridos	
Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos	Risco de Crédito: Os Ativos de dívida que poderão compor a carteira da Classe 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 Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos de dívidas pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos de dívidas poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez. Risco de Correlação com o Preço das Commodities Agrícolas: O desempenho dos Ativos da Classe pode estar significativamente correlacionado com a variação do preço das commodities agrícolas. Com relação aos Ativos Imóveis, a rentabilidade destes está diretamente relacionada à capacidade de geração de receita dos produtores que arrendam ou utilizem as propriedades, que é fortemente impactada pelas oscilações dos preços das commodities. Quando os preços dessas commodities estão elevados, os produtores tendem a ter maior capacidade financeira para pagar arrendamentos ou adquirir propriedades, aumentando a valorização dos Ativos Imóveis. Por outro lado, quedas nos preços podem impactar negativamente a demanda por terras, reduzindo os valores de mercado dos Ativos Imóveis. A volatilidade dos preços das commodities pode afetar diretamente a capacidade de pagamento dos arrendatários. Em cenários de baixa nos preços, produtores podem enfrentar dificuldades financeiras, levando ao aumento da inadimplência, necessidade de renegociação de contratos de arrendamento ou até mesmo à rescisão antecipada de referidos contratos. Isso pode impactar negativamente o fluxo de caixa da Classe e, consequentemente, a distribuição de rendimentos aos Cotistas. Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos: Os Ativos que sejam títulos e/ou valores mobiliários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento, pagamento antecipado e/ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação em vigor, conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação, pelo Gestor, de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Ausência de Garantia: O investimento na Classe não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em Cotas desta Classe não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. Risco de potencial conflito de interesse: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e o Administrador, entre a Classe e o Gestor, entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas e entre a Classe e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia de Cotistas, nos termos do inciso II do artigo 31 da Resolução CVM 175. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor: A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pela Classe, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo para a destinação de recursos da oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais Ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos Ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade da Classe também. Os Ativos que sejam títulos e valores mobiliários, objeto de investimento pela Classe serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto, os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, que estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços à Classe. Falhas na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente a Classe e, consequentemente, os seus Cotistas. Risco de Substituição do Gestor: A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre a Classe, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pela Classe dependem do Gestor e de sua equipe, incluindo a originação e avaliação de ativos. Uma substituição do Gestor pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira da Classe, de modo que poderá haver oscilações nos valores dos Ativos integrantes do patrimônio líquido da Classe, o que poderá acarretar prejuízo aos Cotistas. Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento: O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos (exceto Ativos Imóveis), presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos da Classe. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe, conforme suas regras internas de alocação, por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos. Risco de Liquidez da Carteira: Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter

liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Risco de restrição na negociação: Alguns dos Ativos que compõem a carteira da Classe podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações em que tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos Ativos da carteira, bem como a precificação dos Ativos podem ser adversamente afetadas. Risco de Mercado das Cotas: Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo. Além disso, os Fiagros encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada. Adicionalmente, a Classe foi constituída sob regime fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Risco proveniente do uso de derivativos: A contratação pela Classe de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial 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 operacional: Os Ativos objeto de investimento pela Classe serão administrados e geridos pelo Administrador e pelo Gestor, conforme o caso. Portanto os resultados da Classe dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades da Classe, o patrimônio da Classe, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas: 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 da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados da Classe; ou (b) liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Adicionalmente, os Ativos que sejam títulos e valores mobiliários da Classe podem ser marcadas 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 da Classe poderá sofrer oscilações frequentes e significativas. Como consequência, o valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não será devida pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas da Classe, o Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe; (b) a liquidação da Classe; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. Riscos institucionais: O governo federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; alterações regulatórias; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação de imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Risco Tributário: Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas. O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário do Classe, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos da Regulação. Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe. Riscos jurídicos: A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido. Risco da morosidade da justiça brasileira: O Fundo e a Classe poderão ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe e/ou o Fundo venham a obter resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo e da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas. Risco de decisões judiciais desfavoráveis: O Fundo e a Classe poderão ser réus em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo e a Classe venham a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo e a Classe venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que um aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas. Risco Imobiliário: Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), eventualmente restringindo os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), e (iv) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe. Risco de Regularidade dos Imóveis: Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos à Classe e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Risco de Desastres e Sinistro: A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos Ativos Imóveis da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas. Risco de Desapropriação pelo Poder

	Público: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) Imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) Imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) Imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Risco de Apreçamento dos Imóveis: A Administradora e o Gestor podem ajustar a avaliação dos imóveis rurais que integrem a carteira da Classe pela indicação de perdas em seu valor, que podem ser impactadas por outras variáveis que não só o valor da terra nua. Assim, o valor efetivo de alienação de determinado imóvel rural pode ser inferior ao valor descrito nas demonstrações financeiras da Classe. Ainda, os imóveis rurais são avaliados pelo seu custo de aquisição. Risco Ambiental: Os imóveis rurais que integrem a carteira da Classe estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ou relacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Certas atividades do agronegócio podem causar impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva a quem direta ou indiretamente der causa à degradação ambiental, de forma que eventual pagamento de indenização pela Classe pode impedir ou reduzir a realização de investimentos, gerando potenciais efeitos adversos nos seus resultados. Risco de Irregularidade de Imóveis: Em caso de eventual irregularidade na construção ou licenciamento de imóveis rurais que integrem a carteira da Classe, as atividades nos referidos imóveis poderão ser impedidas. A constatação destas irregularidades pode acarretar o não pagamento por arrendamento ou cessão de superfície, e/ou gerar uma redução no valor de venda ou no interesse de compradores em eventual tentativa de alienação do referido imóvel. Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário e do agronegócio, o mercado de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Imóveis. 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, podem ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário e do agronegócio, incluindo em relação aos Imóveis. 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 no mercado 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 da Classe e dos imóveis que vierem a compor seu portfólio, bem como afetar o valor das Cotas da Classe e de seus rendimentos. Riscos referentes a guerras e conflitos armados: Os investimentos da Classe poderão ser afetados por eventos de guerra, conflitos armados, insurreições, revoluções, instabilidade política e atos de terrorismo, os quais podem afetar adversamente os mercados financeiros e a economia global ou local, causando impactos negativos no desempenho da Classe. Os efeitos desses eventos podem ser diretos, afetando os Ativos em que a Classe investe, ou indiretos, influenciando o ambiente macroeconômico e a percepção dos investidores sobre riscos globais.

6. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes				
N° do Processo	**Juízo**	**Instância**	**Data da Instauração**	**Valor da Causa (R$)**
				NaN
Partes no Processo				
Principais Fatos				
Chance de Perda				
Análise do impacto em caso de perda do processo				

7. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes		
N° do Processo	**Valores Envolvidos**	**Causa da contingência**

8. Análise de Impacto	
Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes	NA

9. Assembleia Geral	
9.1	**Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia estarão à disposição dos cotistas para análise**
	Endereço Físico: Praia de Botafogo, 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22.250-911, Rio de Janeiro/RJ Endereço Eletrônico: assembleia.cotista@xpi.com.br

9.2	**Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração**
	Endereço eletrônico: assembleia.cotista@xpi.com.br
9.3	**Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto**
	Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Sendo assim, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida. No caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicas a cada consulta conforme detalhado em seu edital, observado sempre o prazo mínimo previsto em regulamento e na regulamentação vigente. O procedimento para verificação da qualidade de cotista e sua representação acima descrita também é aplicável neste caso.
9.4	**Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico**
	A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião presencial de cotistas, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), plataforma eletrônica ou via mecanismo digital “click through”, a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista do Fundo, desde que observadas as formalidades previstas na Instrução CVM 472. Cada Cota corresponderá ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

10. Remuneração do Administrador e do Gestor			
10.1	**Política de remuneração definida em regulamento**	A Classe estará sujeita à taxa global de 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano sobre valor contábil do patrimônio líquido da Classe (“Taxa Global”) para pagamento da Taxa de Administração ao Administrador e da Taxa de Gestão à Gestora. A Taxa Global não inclui os valores referentes à auditoria das demonstrações financeiras da Classe, tampouco os valores correspondentes aos demais encargos da Classe, os quais serão debitados da Classe de acordo com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.	
	Valor pago no ano de referência (R$)	**% sobre o patrimônio contábil**	**% sobre o patrimônio a valor de mercado**
	R$ 0,00	0,00%	0,00%

11. Governança				
Representante(s) dos cotistas				
11.1	**Nome**	NA		
	Idade	NA		
	CPF/CNPJ	324.651.398-86		
	Profissão	-		
	E-mail	NA		
	Formação acadêmica	NA		
	Forma de remuneração (conforme definido em Assembleia)			
	Valor pago no ano de referência (R$)	**% sobre o patrimônio contábil**	**% sobre o patrimônio a valor de mercado**	
	R$ 0,00	0,00%	0,00%	
	Quantidade de cotas detidas da Classe	0		
	Quantidade de cotas da Classe compradas no período	0		
	Quantidade de cotas da Classe vendidas no período	0		
	Data da eleição em Assembleia Geral	0		

	Término do Mandato	00:00:00		
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
	Nome da Empresa	**Período**	**Cargo e funções inerentes ao cargo**	**Atividade Principal da Empresa**
	Relação de fundos em que exerça a função de Representante deCotistas			
	Nome do Fundo	**Data da eleição em Assembleia Geral**	**Término do mandato**	
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
	Evento	**Descrição**		
	Qualquer condenação criminal	NA		
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	NA		

Diretor Responsável pelo Fundo				
11.2	**Nome**	Lizandro Sommer Arnoni		
	Idade	50		
	Profissão	Administração de Empresas		
	CPF	279.902.288-07		
	E-mail	Jurídico.regulatorio@xpi.com.br		
	Formação acadêmica	Pós Graduação		
	Quantidade de cotas detidas da Classe	0		
	Quantidade de cotas da Classe compradas no período	0		
	Quantidade de cotas da Classe vendidas no período	0		
	Data de início na função	29/09/2021		
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos			
	Nome da Empresa	**Período**	**Cargo e funções inerentes ao cargo**	**Atividade Principal da Empresa**
	XP Investimentos CCTVM S.A.	9/1/2021	Diretor Estatutário	Diretor de Administração Fiduciária
	BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM	03/2015 à 08/2021	Diretor Executivo	Diretor de Administração Fiduciária
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos			
	Evento	**Descrição**		
	Qualquer condenação criminal	NA		
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	NA		

12. Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido					
Faixas de Pulverização	**Nº de cotistas**	**Nº de cotas detidas**	**% de cotas detido em relação ao total emitido**	**% detido por PF**	**% detido por PJ**
Até 5% das cotas	0	1	100,00%	0,00%	0,00%
Acima de 5% até 10%	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 10% até 15%	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 15% até 20%	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 20% até 30%	0	0	0,00%	0,00%	0,00%

Acima de 30% até 40%	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 40% até 50%	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Acima de 50%	0	0	0,00%	0,00%	0,00%

13. Transações com ativos envolvendo potencial conflito de interesses e a assembleia de aprovação

Ativo negociado	Natureza da transação	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte

14. Política de divulgação de informações

14.1	**Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos**
	Todos os atos ou fatos relevantes do Fundo são divulgados na página do Administrador (www.xpi.com.br/administracao-fiduciaria/) e sistema FundosNet da B3 S.A.- Brasil, Bolsa e Balcão ("B3").
14.2	**Descrever a política de negociação de cotas, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores**
	O Fundo não possui política de negociação de cotas.
14.3	**Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores**
	A Política de Exercício de Direito de Votos está disponível no site do Gestor - www.rizaasset.com/compliance
14.4	**Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso**
	NA

15. Regras e prazos para chamada de capital

O fundo não possui previsão de chamada de capital.

16. Política de distribuição de resultados

Política de distribuição de resultados, incluindo a periodicidade e a base de cálculo com a conciliação da distribuição do exercício	A Classe poderá distribuir a seus Cotistas percentual de seu resultado, apurado de acordo com o regime de competência, respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis. O rendimento a ser distribuído aos Cotistas será estabelecido, a critério do Administrador, observada orientação do Gestor, independentemente de realização de Assembleia de Cotistas. A distribuição de rendimentos deverá ser realizada de forma consistente com o Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC, de 03 de abril de 2025, de modo que a Classe pode se utilizar do fluxo de caixa para pagamento de rendimentos periódicos durante o exercício social, porém, sempre respeitando os limites impostos pelo lucro apurado sob o regime de competência. A distribuição de rendimentos ocorrerá mensalmente, no 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês, considerando os rendimentos apurados até o último Dia Útil do mês imediatamente anterior. Farão jus aos rendimentos e Amortizações de que tratam os Artigos acima os titulares de Cotas devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidos pelo Escriturador. 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. A Classe manterá sistema de registro contábil permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

PROSPECTO DEFINITIVO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS
DA CLASSE ÚNICA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DO

RIZA TERRAX VINTAGE FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

LUZ CAPITAL MARKETS