

## ANEXO A - VERSÃO CONSOLIDADA DO REGULAMENTO

### REGULAMENTO DO

### FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO

CNPJ sob nº 42.405.905/0001-91

#### DO FUNDO

Art. 1º - O FG/AGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO, designado neste regulamento como “**FUNDO**”, é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“**FIAGRO**”) constituído sob a forma de condomínio fechado, regido nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“**Resolução CVM 39**”), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário nos termos do §1º do Art. 2º da Resolução CVM 39 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis e pelo presente regulamento (“**Regulamento**”), com prazo indeterminado.

§ 1º - O **FUNDO** é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob n.º 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 (doravante simplesmente denominada “**ADMINISTRADORA**”). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA**:

[www.britrust.com.br](http://www.britrust.com.br)

§ 2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas do **FUNDO** (“**Cotistas**”) poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:

[www.britrust.com.br](http://www.britrust.com.br)

#### DO OBJETIVO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, conforme permitido pelo Art. 20-A da Lei nº 8.668/93.

§ 1º As aquisições dos Ativos (conforme definido abaixo) pelo **FUNDO** deverão obedecer à política de investimentos do **FUNDO**.

### **DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

**Art. 3º** - A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º acima, observando como política de investimentos realizar investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em:

(a) primordialmente, em (i) certificados de recebíveis do agronegócio (CRA) e (ii) certificados de recebíveis imobiliários (CRI) relacionados a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais (“Ativos Alvo”); e

(b) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo que não esteja aplicada em Ativos Alvo, nos Ativos de Liquidez (conforme abaixo definidos).

§ 1º - Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de emissão ou titularidade de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** e/ou **GESTORA**, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pela **ADMINISTRADORA** e/ou geridos pela **GESTORA**.

§ 2º - Observadas as hipóteses de conflito de interesses previstas na regulamentação aplicável, o **FUNDO** poderá aplicar recursos em investimentos nos quais participem e/ou sejam proprietários, conforme o caso, outros veículos administrados ou geridos pela **GESTORA**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá passar a ser detentor de outros ativos e imóveis, que não os Ativos (conforme abaixo definidos), única e exclusivamente por ocasião de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do **FUNDO**, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos.

§ 5º - O **FUNDO** deverá manter, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) e, no máximo, 100% (cem por cento) do seu patrimônio líquido investido em Ativos Alvo, os quais deverão respeitar os seguintes critérios de elegibilidade:

- (i) o Fundo poderá adquirir até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos-Alvo com classificação de risco equivalente a A- ou superior, a ser atribuída por agência de classificação de risco autorizada pela CVM; ou

(ii) o Fundo poderá adquirir Ativos-Alvo que não tenham classificação de risco, desde que possuam:

(a) garantia(s) real(is), de qualquer natureza, que assegurem o pagamento ao menos de 100% (cem por cento) do valor dos referidos Ativos-Alvo; e/ou

(b) garantia(s) fidejussória(s), seja na modalidade de fiança ou aval, que assegure(m) o pagamento da totalidade das obrigações principais, acessórias ou moratórias, presentes e/ou futuras assumidas no âmbito dos contratos lastros dos Ativos-Alvo (“Obrigações Garantidas”), sendo possível fiança parcial, desde que o somatório de todas as fianças parciais assegurem a totalidade das Obrigações Garantidas.

§ 6º - Caso, a qualquer momento durante a existência do Fundo, o Gestor não encontre Ativos para investimento pelo Fundo, o Administrador poderá amortizar as cotas do Fundo, após o recebimento de orientação do Gestor neste sentido.

§ 7º - O requisito previsto acima não será aplicável, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados de cada encerramento da distribuição de cotas do Fundo.

§ 8º - É vedado ao Fundo:

- (i) aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos;
- (ii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo;
- (iii) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos;
- (iv) realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

§ 9º - A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos em condições e/ou valores diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral dos Cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral dos Cotistas.

§ 10º - o **FUNDO** observará os seguintes limites de concentração por grupo econômico do crédito devedor, sem prejuízo das normas aplicáveis:

- I. até 35% (trinta e cinco por cento) do patrimônio Líquido do **FUNDO**, caso o patrimônio líquido seja inferior a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (exclusive);
- II. até 20% (vinte por cento) do patrimônio Líquido do **FUNDO**, caso o patrimônio líquido seja inferior a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (exclusive) e superior a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (inclusive); e
- III. até 15% (quinze por cento) do patrimônio Líquido do **FUNDO**, caso o patrimônio líquido seja superior a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (inclusive).

**Art. 4º** - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez (em conjunto, “Ativos de Liquidez” e, em conjunto com os Ativos Alvo, os “Ativos”):

- (i) moeda nacional;
- (ii) títulos de emissão do tesouro nacional;
- (iii) operações compromissadas em geral;
- (iv) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial;
- (v) letras de crédito do agronegócio (LCA);
- (vi) letras de crédito imobiliário (LCI) relacionadas a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais;
- (vii) letras imobiliárias garantidas (LIG) relacionadas a imóveis rurais ou às cadeias produtivas agroindustriais;
- (viii) cotas de outros fundos de investimento que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos referidos nos incisos I a V do art. 20-A da Lei nº 8.668/93; e
- (ix) demais ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada “rural” pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM.

**Art. 5º** - Os resgates de recursos da aplicação nos Ativos de Liquidez só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração do **FUNDO**; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com manutenção,

administração e/ou avaliação de Ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; c) investimentos em novos Ativos; e d) pagamento da distribuição de rendimentos.

**Art. 6º** - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas (“Assembleia Geral”), observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e nas disposições estabelecidas pela CVM.

**Art. 7º** - A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, exceto nas hipóteses de conflito de interesses, e conforme recomendação da **GESTORA**, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

- I. Aquisição de Ativos para integrar ao patrimônio líquido do **FUNDO**, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- II. Negociação de qualquer contrato relacionado aos Ativos do **FUNDO**;
- III. Outros atos necessários para o bom andamento das negociações e aquisição dos Ativos que integrem ou que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO**, de acordo com este Regulamento e na regulamentação aplicável; e
- IV. Realizar a emissão de novas cotas dentro do limite do Patrimônio Autorizado (conforme abaixo definido), ou caso necessário ao pagamento dos encargos e despesas do **FUNDO**.

#### **DA POLÍTICA DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS**

**Art. 8º** - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **GESTORA**, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganhos de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez.

Parágrafo Único - O Fundo não poderá adquirir Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que sejam lastreados em créditos pulverizados;

#### **DAS COTAS**

**Art. 9º** - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência, na forma do item II da Cláusula 14 abaixo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de

registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas (“Cotas”).

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§ 2º - Cada Cota corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

§ 3º - Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

§ 4º - O titular de Cotas do **FUNDO**:

a) terá sua responsabilidade limitada ao valor de subscrição de suas Cotas e cada um responde, apenas, pela integralização do valor por ele subscrito, observado o estabelecido no item b abaixo;

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

c) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 5º - No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas subscritas nos termos do respectivo pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, do qual constarão, entre outras informações:

- I. nome e qualificação do subscritor;
- II. número de Cotas subscritas;
- III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
- IV. condições para integralização de Cotas.

§ 6º - Não é permitido resgate de Cotas pelo Cotista, nos termos da legislação vigente.

#### **DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO**

**Art. 10º** - As ofertas públicas de Cotas do **FUNDO** serão realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou em ato da **ADMINISTRADORA**, no prospecto, se houver, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

§ 1º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas do **FUNDO**.

§ 2º - O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública das Cotas do **FUNDO**, estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e

b) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro.

§ 5º - As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização.

**Art. 11º** - Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, respeitadas as disposições aplicáveis à oferta que esteja em andamento.

**Art. 12º** - A primeira emissão de Cotas do Fundo será de, no máximo, até 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de cotas, sem prejuízo de eventual emissão de lote adicional de cotas, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, com preço de subscrição de R\$ 10,00 (dez reais) por cota, sendo, portanto, o montante máximo equivalente a R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), e, no mínimo, de 10.000.000 (dez milhões) de cotas, equivalente a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), nos termos descritos no Anexo I ao presente Regulamento e conforme a Instrução da CVM 400, e da regulamentação aplicável, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização.

## **DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS**

**Art. 13º** - Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, poderá deliberar por realizar novas emissões de Cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (a) limitadas ao montante total máximo de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), sem considerar o valor que venha a ser captado com a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo (“Capital Autorizado”); (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; e (c) prevejam direito de preferência aos Cotistas nos termos dos incisos II e III do Artigo 14 abaixo.

Parágrafo Único - Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à **ADMINISTRADORA**, conforme a orientação da **GESTORA**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso I do artigo 14 abaixo.

**Art. 14º** - Sem prejuízo do disposto no artigo 13 acima, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas ou o ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a nova emissão nos termos do artigo 13 acima, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- I. o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação da **GESTORA**, e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo em qualquer caso considerar acréscimo ou desconto;
- II. no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral. Os Cotistas que terão direito de preferência, bem como o prazo para o exercício de referido direito, serão definidos na documentação que aprovar a nova emissão de Cotas;
- III. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, de acordo com o previsto na regulamentação de cada tipo de oferta pública, e a deliberação da Assembleia Geral ou do



instrumento de deliberação da **ADMINISTRADORA**, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado;

IV. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

V. de acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional;

VI. caso não seja subscrita a totalidade das Cotas de uma nova emissão ou caso não seja atingido o valor mínimo de Cotas estabelecido para a nova emissão dentro do prazo máximo previsto na regulamentação de cada tipo de oferta pública (com ou sem esforços restritos), os recursos financeiros do **FUNDO** serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas que já tiverem sido integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** em Ativos de Liquidez no período, sendo certo que, em se tratando da primeira distribuição de Cotas do Fundo, proceder-se-á com a liquidação do fundo, nos termos da regulamentação aplicável;

VII. nas emissões de Cotas do **FUNDO** com integralização em séries, caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso, acrescidos de correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M/FGV: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento);

VIII. é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou o ato da **ADMINISTRADORA**, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo previsto no ato que aprovar a nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e

IX. não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

#### **DA TAXA DE INGRESSO E TAXA DE SAÍDA**

**Art. 15º** - No âmbito da primeira emissão de Cotas do **FUNDO**, não serão cobradas taxa de ingresso e saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário

Parágrafo Único - A cada nova emissão de Cotas, o **FUNDO** poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva subscrição, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral ou caso esta taxa seja paga exclusiva e integralmente com recursos da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**. Com exceção da taxa de distribuição no mercado primário, não haverá outra taxa de ingresso e/ou de saída a ser cobrada pelo **FUNDO**.

#### **DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Art. 16º** - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 57 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. Caso sejam auferidos lucros pelo Fundo, os lucros auferidos poderão, a critério da **ADMINISTRADORA**, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento em Ativos Alvo, Ativos de Liquidez ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pela **GESTORA**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

§ 2º - Para fins do disposto no § 1º acima, os lucros auferidos pelo **FUNDO** deverão ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº1/2014.

§ 3º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§ 4º - Farão jus aos rendimentos de que trata o artigo 16 acima os titulares de Cotas inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

**Art. 17º** - Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para os fins deste Regulamento, será considerado “Dia Útil” qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3.

#### **DA ADMINISTRAÇÃO**

**Art. 18º** - A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis, conforme orientação da **GESTORA**, dentro de suas respectivas atribuições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos Cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do **FUNDO** no mercado secundário ou por sucessão, a qualquer título.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis que vierem a compor o patrimônio líquido do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

**Art. 19º** - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome e às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

- I. distribuição de Cotas;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** em suas atividades de análise, seleção e avaliação de ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e
- III. formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§ 1º - Os serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados. Para que o serviço a que se refere o inciso I deste artigo seja prestado pela própria **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, ou por pessoas a eles ligadas, a contratação de tal serviço deverá ser objeto de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotista, nos termos da regulamentação aplicável.

§ 2º - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** o exercício da função de formador de mercado para as

Cotas do **FUNDO**.

§ 3º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos da regulamentação aplicável.

**Art. 20º** - A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos agroindustriais;
- II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. escrituração de Cotas;
- IV. custódia de Ativos de Liquidez;
- V. auditoria independente; e
- VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos de Liquidez e demais valores mobiliários de titularidade do **FUNDO**, contanto que estes representem, conjuntamente, até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 2º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V deste artigo serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI deste artigo devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

§ 3º - Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, a **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO** e por recomendação da **GESTORA**, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do **FUNDO**, com exceção da própria **GESTORA**, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de assembleia de geral de cotistas.

#### **DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA**

**Art. 21º** - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, sem prejuízo dos poderes delegados à **GESTORA** no presente Regulamento em relação aos Ativos que sejam ativos financeiros;

II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos: a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos da regulamentação aplicável;

IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, observado o disposto no artigo 29 abaixo;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

VIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável;

IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

- X. observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- XI. elaborar, com o auxílio da **GESTORA**, no que for aplicável, os formulários com informações aos Cotistas nos termos da legislação aplicável;
- XII. 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;
- XIII. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;
- XIV. divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do **FUNDO**, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;
- XV. observar única e exclusivamente as recomendações da **GESTORA** para o exercício da Política de Investimentos do **FUNDO**, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso, exceto quando permitido pela CVM que a representação do **FUNDO** seja realizada diretamente pela **GESTORA**;
- XVI. conforme orientação da **GESTORA**, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do **FUNDO**;
- XVII. exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos cotistas;
- XVIII. transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administrador do **FUNDO**;
- XIX. observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, se aplicável, bem como as deliberações da assembleia geral;
- XX. deliberar, considerando orientação da **GESTORA**, sobre a emissão de Cotas dentro do Capital Autorizado, observados os limites, condições e exceções estabelecidas neste Regulamento; e
- XXI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando

os serviços prestados por terceiros e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade.

§ 1º - O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto.

§ 2º- Não obstante o acima definido, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** acompanharão todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considerem, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, a **GESTORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto, desde que permitido pela regulamentação aplicável.

### **DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA**

**Art. 22º** - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, no exercício de suas atividades como gestor do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;
- VII. vender à prestação Cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos da regulamentação aplicável, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA** ou a, entre o **FUNDO** e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, entre o **FUNDO** e o representante de Cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XI. 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;

XII. 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 do Fundo;

XIII. praticar qualquer ato de liberalidade; e

XIV. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X acima não impede que o Fundo venha a deter de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

#### **DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**

**Art. 23º** - O Fundo pagará à **ADMINISTRADORA** uma taxa de administração equivalente à 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano ("Taxa de Administração"), calculada mensalmente sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido total do **FUNDO**, ou (b) caso as cotas do **FUNDO** tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo **FUNDO**, sobre o valor de mercado do **FUNDO**, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do **FUNDO** no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração"); observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA/IBGE, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**.

§ 1º - Para fins de clareza, a Taxa de Administração englobará todos os serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração de cotas e será calculada mensalmente por período vencido unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o



montante total da Taxa de Administração devida.

§ 3 - O **FUNDO** pagará à **GESTORA**, ainda, a título de taxa de performance, 10% (dez por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos do **FUNDO**, inclusive a Taxa de Administração e custos de ofertas de cotas, que exceder 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)), (que será considerada a “marca d’água”) (“Taxa de Performance”), conforme a seguinte fórmula:

$$TP = 0,10 * [VA * (\sum i \text{Corrigido} - \sum p\text{Corrigido})]$$

Onde:

TP = Taxa de Performance;

Benchmark = 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI -Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br));

VA = valor total da integralização de cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta;

$\sum i\text{Corrigido}$  = somatório do quociente entre o total distribuído aos cotistas no semestre e o valor total das cotas integralizadas líquida dos custos da oferta, sendo o quociente corrigido diariamente pelo Benchmark, calculado do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração (conforme definido abaixo) da Taxa de Performance;

$\sum p\text{Corrigido}$  = variação percentual acumulada do Benchmark, corrigida diariamente e calculada do primeiro dia do semestre em questão até a Data de Apuração da Taxa de Performance.

§ 4º - Caso ocorram novas emissões de cotas a Taxa de Performance será provisionada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas e a Taxa de Performance em cada Data de Apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche. Após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os VA de todas as possíveis tranches serão atualizados para o VA utilizado na última cobrança da Taxa de Performance efetuada, desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos.

§ 5º - A Taxa de Performance será apurada e provisionada na carteira diariamente, com período de apuração encerrando no último dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano (“Data de Apuração”), e será paga até o 10º dia útil do mês subsequente ao referido cálculo, desde que haja saldo disponível no Fundo.

§ 6º - Em caso de amortização do **FUNDO**, o *VA* deverá ser deduzido do valor amortizado e a Taxa de Performance será paga até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao evento cobrada apenas sobre a parcela amortizada.

§ 7º - A Taxa de Performance somente será paga caso o somatório dos rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** desde a última cobrança, corrigido pelo Benchmark, desde as respectivas datas de pagamento até a Data de Apuração da performance seja superior a rentabilidade do Benchmark sobre o capital total integralizado do fundo desde a última cobrança até a Data de Apuração da performance, deduzidas eventuais amortizações.

§ 8º - A **GESTORA** poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no caput, mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.

#### **DA GESTORA**

**Art. 24º** - A **ADMINISTRADORA**, contratou, em nome do **FUNDO**, a **FG/A GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob nº 11.998.171/0001-78, com sede na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1660, 19º Andar, Jardim Botânico, CEP 14021-630, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, devidamente autorizada pela CVM à prestação dos serviços de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório nº 11.581, de 14 de março de 2011 (“**GESTORA**”), para prestar os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

**Art. 25º** - A **GESTORA** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável, no Regulamento e no Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento, celebrado entre o **FUNDO** e a **GESTORA** (“**Contrato de Gestão**”):

- I. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar, negociar e alienar os Ativos, que sejam considerados ativos financeiros, nos termos da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014 (“**Instrução CVM nº 555**”), em conformidade com a política de investimento prevista nesse Regulamento existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do **FUNDO**, bem como celebrar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos ativos financeiros e dos referidos intermediários, representando o **FUNDO**, para todos os fins de direito, para essa finalidade;
- II. identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, devendo realizar, por si próprio ou por meio da contratação de assessores, as avaliações em bases de mercado acerca da

devida formalização dos Ativos e garantias subjacentes;

III. auxiliar a **ADMINISTRADORA** na celebração dos contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do **FUNDO**, diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

IV. monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

V. monitorar os investimentos nos Ativos realizados pelo **FUNDO**;

VI. sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do **FUNDO**;

VII. elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO**;

VIII. transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de **GESTORA**;

IX. fornecer à **ADMINISTRADORA**, sempre que justificadamente solicitado por esta, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas para o **FUNDO**, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo **FUNDO**;

X. representar o **FUNDO**, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias dos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

XI. tomar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados **pelo FUNDO** nos Ativos que sejam ativos financeiros.

**Art. 26º** - A **ADMINISTRADORA** confere amplos e irrestritos poderes à **GESTORA** para que esta identifique, selecione, avalie, adquira, acompanhe e aliene os Ativos que sejam considerados ativos financeiros, nos termos da Instrução CVM 555, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, podendo outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

**Art. 27º** - A **GESTORA** exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do **FUNDO**, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas

circunstâncias conforme sua política de voto.

**Art. 28º** - A **GESTORA**, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

**Art. 29º** - A **GESTORA** exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a **GESTORA** tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do **FUNDO** sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

**Art. 30º** - A política de exercício de voto utilizada pela **GESTORA** pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: <https://www.fga.com.br/gestora.html>

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

#### **DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E/OU DA GESTORA**

**Art. 31º** - A **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** serão substituídas nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, conforme aplicável, nos termos previstos na regulamentação aplicável, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

**§ 1º** - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, conforme aplicável, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

a) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger o sucessor do prestador de serviços em questão ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento, se for o caso; e

b) no caso de renúncia ou descredenciamento da **ADMINISTRADORA**, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

**§ 2º** - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a Assembleia Geral de que trata o § 1º, alínea

“a)”, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Em caso de substituição da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, alínea “b)”, deste artigo. Em caso de substituição da **GESTORA**, caberá à **ADMINISTRADORA** praticar todos os atos necessários à gestão regular do **FUNDO**, até ser precedida a nomeação de novo gestor.

§ 5º - Aplica-se o disposto no § 1º alínea “b)”, deste artigo, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a Assembleia Geral 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 nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral 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 do **FUNDO**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de fundo não constitui transferência de propriedade.

§ 9º - A Assembleia Geral que destituir a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

§ 10º - Na hipótese de destituição da **GESTORA**, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, aplicar-se-á o seguinte:

- (i) se a destituição tiver sido deliberada pelos cotistas do **FUNDO**, nos termos do Art. 41, § 1º, a **GESTORA** receberá uma multa indenizatória que será devida pelo **FUNDO** à **GESTORA** por 12 (doze) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorrer a destituição. Cada parcela da multa indenizatória será correspondente ao último valor recebido a título de Taxa de Administração antes

da destituição, e será paga mensalmente por período vencido e será quitada até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao mês de apuração; e

(ii) a indenização da **GESTORA** será paga independente da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor, ainda que venha a ser indicado em substituição à **GESTORA**, sendo certo, desse modo, que o pagamento indenizatório da **GESTORA** não implicará: (a) em redução da remuneração da administradora e demais prestadores de serviço do **FUNDO**; tampouco (b) em aumento de outros encargos do **FUNDO**.

§ 11º Para fins desse Regulamento entende-se por "justa causa": (a) conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, ou decisão administrativa definitiva, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (a.i) comprovada fraude no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (a.ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; ou (a.iii) condenação da **GESTORA** em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; ou (a.iv) impedimento da **GESTORA** de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (b) requerimento de falência pela própria **GESTORA**; ou (c) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da **GESTORA**.

§ 12º Não será devida nenhuma Indenização da **GESTORA** no caso de destituição por Justa Causa, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

**Art. 32º** - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

### **DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

**Art. 33º** - A **ADMINISTRADORA** prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela regulamentação aplicável, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores [www.brtrust.com.br](http://www.brtrust.com.br), em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista neste artigo, enviar as informações periódicas sobre o **FUNDO** à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

§ 2º Nos termos da regulamentação aplicável, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a

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

**Art. 34º** - Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único - O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do Cotista do **FUNDO**.

**Art. 35º** - Compete ao Cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

**Art. 36º** - O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

#### **DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS**

**Art. 37º** - Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO** deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no parágrafo quarto abaixo;
- III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA**;
- IV. emissão de novas Cotas em montante superior ao Capital Autorizado;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

- VII. definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do **FUNDO**;
- IX. 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;
- X. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável;
- XII. alteração da Taxa de Administração;
- XIII. alteração da Taxa de Performance; e
- XIV. destituição ou substituição da **GESTORA**.

§ 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social.

§ 2º - A Assembleia Geral referida no § 1º somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias corridos após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 4º - O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, 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 onde as Cotas do **FUNDO** 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 da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e



III - envolver redução ou isenção das Taxas de Administração, ou de performance, caso aplicável.

§ 5º As alterações referidas nos incisos I e II do § 4º acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contado da data em que tiverem sido implementadas.

§ 6º A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

**Art. 38º** - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar, em primeira convocação, a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

- I. no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- II. no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa da **GESTORA**, dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

**Art. 39º** - A convocação da Assembleia Geral deve ser encaminhada a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA**, da B3 e do distribuidor na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

- I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral;
- II. a convocação de Assembleia Geral 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 Geral; e
- III. o aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

§ 1º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- a) em sua página na rede mundial de computadores;
- b) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores;
- e
- c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias corridos contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no artigo 38, § 1º, artigo 39, §3º e no artigo 41, § 1º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

**Art. 40º** - A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

**Art. 41º** - Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral (“Maioria Simples”).

§ 1º - Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo **FUNDO**, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que

não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de Cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos da regulamentação aplicável; e (vii) alteração da Taxa de Administração descrita no artigo 27 acima, a ser paga à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA** ou aos prestadores de serviço contratados pelo **FUNDO**.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado, nos termos da regulamentação aplicável.

**Art. 42º** - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Parágrafo Único - Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica ou mediante plataforma on-line a ser informada pela **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento.

**Art. 43º** - Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

**Art. 44º** - A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, satisfazendo os seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os Cotistas.

§ 1º - É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração aos demais Cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

§ 3º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de Cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

**Art. 45º** - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou por plataforma específica a ser informada pela **ADMINISTRADORA** quando da convocação, dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no pedido de subscrição e/ou ordem de investimento ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cujo prazo de resposta deverá ser, no mínimo, de (i) 15 (quinze) dias corridos, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, e desde que observadas as formalidades previstas na regulamentação aplicável.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

§ 2º - Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, ou ainda, por meio de plataformas digitais, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

**Art. 46º** - Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

- a) a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**;
- b) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;
- c) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários;
- d) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
- f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 1º - A verificação do item (d) do *caput* deste artigo 46 cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§ 2º - Não se aplica a vedação prevista no *caput* deste artigo 46 quando:

- a) os únicos Cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas neste artigo 46;

b) houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou

c) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

### **DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

**Art. 47º** - O **FUNDO** poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de até 2 (dois) anos, prorrogável automaticamente por prazos sucessivos de 1 (um) ano cada, admitida a reeleição, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

- I. ser Cotista do **FUNDO**;
- II. não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III. não exercer cargo ou função em empresas emissoras ou cedentes relacionadas aos Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros FIAGRO;
- V. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e
- VI. 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 a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) Cotistas.

§ 3º - Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos Cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a Assembleia Geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados as informações exigidas pela regulamentação aplicável e por este Regulamento, bem como:

I - declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Art. 26 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), ou norma posterior que venha a ser aplicada aos Fiagro; e

II - as informações exigidas no item 12.1. do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, ou norma posterior que venha a ser aplicada aos Fiagro.

**Art. 48º** - A **ADMINISTRADORA** deverá colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias corridos a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e demais formulários exigidos pela regulamentação aplicável.

§ 2º - Os representantes de Cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias corridos a contar do recebimento das demonstrações financeiras do **FUNDO** e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

**Art. 49º** - Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

**Art. 50º** - Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA**.

**Art. 51º** - Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

### **ENCARGOS DO FUNDO**

**Art. 52º** - Constituem encargos do **FUNDO** ("Encargos do Fundo"):

- I. a Taxa de Administração e a Taxa de Performance;
- II. as taxas, os impostos ou as contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- III. os gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos Cotistas, inclusive comunicações previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável;
- IV. os gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, salvo se aprovado de forma diversa no ato que deliberar sobre a aprovação da nova emissão de cotas do **FUNDO**, nos da regulamentação aplicável;
- V. os honorários e as despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- VI. as comissões e os emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo as despesas relativas à compra e venda dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez que componham seu patrimônio, tais como comissões de coordenação e estruturação e/ou comissões de remuneração de canais de distribuição;
- VII. os honorários de advogados, as custas e as despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionados às atividades de (i) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** na análise, seleção e avaliação dos Ativos; (ii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos que vierem a integrar o patrimônio líquido do Fundo; e (iii) formador de mercado para as cotas do **FUNDO**;
- IX. os gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;

- X. os gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. a taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;
- XII. os gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e demais regulamentações aplicáveis;
- XIII. os gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista;
- XV. as despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVI. os honorários e as despesas relacionadas às atividades previstas no Art. 47 e seguintes deste Regulamento.

§ 1º - No caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como com o registro das Cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pela **ADMINISTRADORA** e/ou pela **GESTORA**, bem como pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão

**Art. 53º** - Quaisquer outras despesas do Fundo não previstas como Encargos do Fundo ou não autorizadas pelas normas regulamentares a ele aplicáveis ou pela Assembleia Geral correrão por conta da **ADMINISTRADORA**.

**Art. 54º** - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

Parágrafo Único - Caso o somatório das parcelas que se refere o Art. 55 acima exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

### **CONFLITO DE INTERESSES**

**Art. 55º** - Os atos que caracterizem conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos da regulamentação aplicável.

**Art. 56º** - Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure conflito de interesses, ressalvadas as hipóteses previstas neste Regulamento.

### **DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Art. 57º** - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano, encerrando-se a cada 12 (doze) meses.



**Art. 58º** - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão elaboradas observando-se a natureza dos Ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

**Art. 59º** - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

#### **DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS**

**Art. 60º** - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**, sendo que o **FUNDO** será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral.

Parágrafo Único - Para todos os fins, a dissolução e a liquidação do **FUNDO** obedecerão as regras previstas na regulamentação aplicável, e, no que couber, as regras gerais da CVM sobre fundos de investimento.

**Art. 61º** - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**Art. 62º** - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- a) no prazo de 15 (quinze) dias corridos:
  - I. o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

II. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

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

**Art. 63°** - As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, mediante (i) comunicação da **ADMINISTRADORA** aos Cotistas após recomendação nesse sentido pela **GESTORA**; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas em qualquer caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

**Art. 64°** - A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pela **ADMINISTRADORA**, às expensas do **FUNDO**, com pelo menos 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização e o valor amortizado. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

**Art. 65°** - Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do pedido de subscrição e/ou ordem de investimento ou as respectivas notas de negociação das Cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

#### **DO PÚBLICO ALVO**

**Art. 66°** - O **FUNDO** é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.

#### **DOS RISCOS**

**Art. 67°** - O objetivo e a política de investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

§1° - A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

§2º - As aplicações realizadas no FUNDO não contam com a garantia da ADMINISTRADORA, da GESTORA, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

§3º - A ADMINISTRADORA e a GESTORA não poderão ser responsabilizadas por qualquer resultado negativo na rentabilidade do FUNDO, depreciação dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a ADMINISTRADORA e a GESTORA responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro grosseiro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

§4º - A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o FUNDO e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, bem como nos prospectos de ofertas públicas de distribuição de cotas do FUNDO, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

§5º - Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao FUNDO, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o FUNDO. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os Fiagro pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos Fiagro que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário (“FII”), utilizada por analogia ao FUNDO.

#### **DO FORO**

**Art. 68º** - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

## ANEXO I

### CONDIÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Suplemento se refere à 1ª Emissão de Cotas do Fundo, que é regulado por seu regulamento (“Regulamento”), do qual este Suplemento é parte integrante.

- 1. Forma de Colocação.** As cotas da 1ª Emissão do Fundo (“Cotas da 1ª Emissão” e “1ª Emissão”) serão objeto de oferta pública, com melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, sob a coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder” e “Oferta”, respectivamente);
- 2. Volume da Oferta.** Serão emitidas, no mínimo, 10.000.000 (dez milhões) de Cotas da 1ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), e no máximo 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de Cotas da 1ª Emissão, em valor correspondente a R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar as Cotas objeto de Lote Adicional, em ambos os casos considerando o preço de subscrição de R\$ 10,00 (dez reais), em série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição. Caso não seja colocado o montante mínimo de Cotas da 1ª Emissão acima referido até o final do Período de Distribuição, a Oferta será cancelada;
- 3. Lote Adicional.** A quantidade de Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e da **GESTORA**, em comum acordo com o Coordenador Líder (“Lote Adicional”). Tais cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser contatado no decorrer da Oferta Restrita;
- 4. Público Alvo:** A Oferta será destinada ao público em geral, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;
- 5. Regime de Colocação:** A distribuição das Cotas da 1ª Emissão, ofertadas publicamente, será liderada pelo Coordenador Líder, e realizada em regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM 400, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;
- 6. Aplicação Mínima Inicial:** O investimento mínimo por Investidor será de 1.000 (mil) Cotas, equivalente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo certo que não haverá investimento máximo por investidor;
- 7. Negociação das Cotas:** As Cotas serão admitidas à negociação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, observados o disposto no Regulamento do Fundo;

- 8. Forma de Liquidação/Integralização:** As Cotas serão integralizadas conforme procedimento definidos pela B3;
- 9. Período de Colocação:** A distribuição das Cotas será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Colocação”). A integralização das Cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador líder nos documentos da Oferta;
- 10. Destinação dos Recursos:** Aquisição de ativos, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pela GESTORA, sem determinação de aquisição de qualquer ativo específico ou ordem de preferência;
- 11. Custos da Oferta:** Os custos relativos à distribuição das Cotas da 1ª Emissão serão arcados pelo Fundo; e
- 12. Direitos das Cotas da Emissão:** As Cotas da Emissão conferirão iguais direitos políticos e patrimoniais aos seus titulares, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais do Fundo. As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculadas *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização, Nos termos do artigo 2º da Lei nº 8.668/93, não é permitido resgate de Cotas pelo Cotista.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento.