



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ÍNDICE

DEFINIÇÕES	1
1. SUMÁRIO DA OFERTA.....	15
2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA	33
3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA	37
Características da Oferta.....	39
A Oferta.....	39
Deliberação sobre a Oferta e a Primeira Emissão das Cotas.....	39
Montante Inicial da Oferta e quantidade de Cotas objeto da Oferta	39
Lote Adicional	39
Distribuição Parcial	39
Regime de distribuição das Cotas.....	40
Preço de Subscrição	40
Forma de subscrição e integralização.....	40
Procurações de Conflito de Interesses.....	41
Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo	43
Características, vantagens e restrições das Cotas.....	43
Público-Alvo da Oferta	44
Destinação dos recursos	44
Pedidos de Reserva	46
Período de Distribuição	47
Procedimento de Alocação.....	47
Registro da Oferta.....	47
Plano de Distribuição	47
Oferta Não Institucional	49
Critério de colocação da Oferta Não Institucional	50
Oferta Institucional	51
Critério de colocação da Oferta Institucional	52
Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	52
Alocação e liquidação da Oferta	53
Formador de Mercado.....	54
Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta.....	54
Negociação e custódia das Cotas na B3	56
Inadequação de investimento	56
Contrato de Distribuição	57
Comissionamento do Coordenador Líder e das Instituições Participantes da Oferta.....	57
Data de Liquidação.....	57
Instituições Participantes da Oferta	57
Condições Suspensivas da Oferta.....	58
Cronograma indicativo da Oferta.....	61
Demonstrativo dos custos da Oferta.....	62
Outras informações	63
Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	64
Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo	65
Regulamento.....	65
Demonstrações Financeiras	66



4. O DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS

AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO	67
SUMÁRIO DO FUNDO	69
Base Legal	69
Duração.....	69
Público-Alvo	69
Objetivo.....	69
Política de investimentos.....	69
Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços.....	71
Taxa de Administração	71
Auditoria Independente	72
Demais Prestadores de Serviços	72
Taxa de Performance.....	72
Política de distribuição de resultados	73
Política de Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação do Fundo	73
Política de Divulgação de Informações	75
Perfil do Administrador	75
Perfil do Coordenador Líder	75
Perfil do Gestor.....	77
Cinco Principais Fatores de Riscos	78
Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO.....	78
Riscos variados associados aos Ativos	78
Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos	78
Risco de potencial conflito de interesse	79
Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor	80

5. FATORES DE RISCO

Riscos Macroeconômicos e Regulatórios:.....	83
(i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização	83
(ii) Riscos de mercado.....	84
(iii) Política Monetária	84
(iv) Efeitos dos Mercados Internacionais.....	84
(v) Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil.....	84
(vi) Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais.....	84
(vii) O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Devedora e o resultado de suas operações	85
(viii) Risco decorrente da Pandemia da Covid-19.....	85
(ix) Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão	86
(x) Considerando que a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado,	



é possível que a Devedora venha alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de eliminar ou modificar suas prestações devidas pelos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, o Fundo poderá sofrer perdas patrimoniais. 86

(xi) Riscos institucionais 86

(xii) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação 86

(xiii) Risco regulatório 87

(xiv) Risco de alterações nas práticas contábeis 87

Riscos do Fundo e dos Ativos Alvo: 87

(xv) Riscos de não realização do investimento 87

(xvi) Riscos variados associados aos Ativos Alvo 88

(xvii) Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários 88

(xviii) Redução de liquidez dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários adquiridos pelo Fundo decorrente da pandemia de COVID-19 88

(xix) Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos..... 88

(xx) Riscos atrelados aos Ativos investidos 89

(xxi) Riscos de crédito 89

(xxii) Risco de Liquidez das Cotas do Fundo..... 89

(xxiii) Risco de concentração da carteira do Fundo 89

(xxiv) Risco relativo à concentração e pulverização 89

(xxv) Risco de diluição da participação do Cotista..... 90

(xxvi) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral..... 90

(xxvii) Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores 90

(xxviii) Riscos de despesas extraordinárias 90

(xxix) Risco Relacionado à Caracterização de Justa Causa na Destituição do Gestor 90

(xxx) Risco de potencial conflito de interesse..... 90

(xxxi) Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor..... 91

(xxxii) Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o Fiagro 92

(xxxiii) Risco de desempenho passado 92

(xxxiv) Risco de Descontinuidade 92

(xxxv) Risco decorrente de alterações do Regulamento 92

(xxxvi) Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário 93

(xxxvii) Risco do Estudo de Viabilidade 93

(xxxviii) Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento 93

(xxxix) Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções..... 93

(xl) Riscos jurídicos 94

(xli) Risco da morosidade da justiça brasileira 94

(xlii) Risco de decisões judiciais desfavoráveis 94

(xliiii) Risco relativo a novas emissões de Cotas..... 94

(xliv) Risco de restrição na negociação 94



(xlv)	Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido	94
(xlvi)	Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital.....	95
	Risco dos Ativos Extraordinários:	95
(xlvii)	Riscos relacionados aos Ativos Extraordinários	95
(xlviii)	Risco de reclamações de terceiros.....	96
(xlix)	Risco de despesas extraordinárias	96
(l)	Riscos ambientais.....	96
(li)	Risco de desapropriação	96
(lii)	Risco de sinistro	96
(liii)	Riscos de desvalorização dos Ativos Extraordinários e condições externas ...	96
(liv)	Risco de Derivativos	96
	Riscos relativos à Oferta:	97
(lv)	Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta	97
(lvi)	Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta	97
(lvii)	Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta	97
(lviii)	Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto.....	97
(lix)	Risco do desligamento de Instituição Contratada	97
(lx)	Risco de falha de liquidação pelos Investidores.....	98
(lxi)	Informações contidas no Prospecto Preliminar	98
	Outros Riscos:	98
(lxii)	Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários	98
(lxiii)	Não existência de garantia de eliminação de riscos	98
(lxiv)	Demais riscos	99
6.	REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO	101
	Tributação no nível da carteira do Fundo.....	103
	Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil	104
	Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil.....	104
7.	RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM OFERTA	107
	Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder.....	109
	Relacionamento do Administrador com o Gestor	109
	Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor	109
	Relacionamento do Administrador com o Escriturador.....	109
	Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador	110
	Relacionamento do Gestor com o Escriturador	110
	Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder.....	110
	Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador.....	110
	Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor	110



8 ANEXOS	111
Anexo I - Instrumento Particular de Alteração, que aprovou a Primeira Emissão, a Oferta e o Regulamento vigente do Fundo.....	113
Anexo II - Regulamento vigente do Fundo	115
Anexo III - Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	117
Anexo IV - Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	119
Anexo V - Estudo de Viabilidade	121
Anexo VI - Informe Anual do Fundo – Anexo 39-V da Instrução CVM 472.....	123
Anexo VII - Manual de Exercício de Voto	125
Anexo VIII - Procuração de Conflito de Interesses.....	127



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DEFINIÇÕES



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para os fins deste Prospecto Preliminar, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão os significados atribuídos a eles abaixo.

Outros termos e expressões iniciados em letra maiúscula e contidos neste Prospecto Preliminar que não tenham sido definidos nesta Seção terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

“Administrador”	significa o BANCO DAYCOVAL S.A. , instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, regularmente inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019.
“ANBIMA”	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
“Anúncio de Encerramento”	significa o anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400, na página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) das Instituições Participantes da Oferta; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.Net, administrado pela B3.
“Anúncio de Início”	significa o anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, a ser divulgado na página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) das Instituições Participantes da Oferta; (c) da B3; (d) da CVM; e (e) do Fundos.Net, administrado pela B3.
“Aplicação Mínima Inicial” ou “Investimento Mínimo por Investidor”	significa o valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 100 (cem) Cotas, totalizando a importância de R\$1.000 (mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial”, na página 39 deste Prospecto Preliminar, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 50 deste Prospecto Preliminar.
“Assembleia Geral de Cotistas”	significa qualquer assembleia geral de Cotistas do Fundo.
“Ativos”	significam os Ativos Alvo, Ativos Extraordinários e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto.
“Ativos Alvo”	significam os (i) CRA, emitidos por Securitizadoras Qualificadas, a serem adquiridos pelo Administrador, por indicação do Gestor, independentemente de deliberação em Assembleia, observados os limite de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) CRI; (iii) LCA; (iv) imóveis rurais; (v) fazendas rurais para arrendamento; (vi) cotas de outros Fiaagro-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; e (viii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.



“Ativos Conflitados”	<p>significa (i) cotas de emissão de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas; (ii) certificados de recebíveis do agronegócio integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas; (iii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários relativos a imóveis rurais integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas; (iv) letras de crédito do agronegócio integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas; e (v) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável e sejam integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas, bem como operações compromissadas lastreadas em títulos públicos administradas pelo Administrador.</p>
“Ativos Extraordinários”	<p>significa o investimento em imóveis rurais, direitos reais em geral sobre imóveis rurais, localizados em qualquer região ou estado brasileiro, participações societárias de sociedades imobiliárias rurais e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRA, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRA, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRA.</p>
“Ativos de Liquidez”	<p>significam a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; b) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; c) certificados de depósito bancário d) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.</p>
“Auditor Independente”	<p>significa a RSM Brasil Consultoria Empresarial Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Teixeira de Freitas, nº 31, sala 1201 (parte), Centro, CEP 20.021-902, autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente de demonstrações financeiras.</p>
“Aviso ao Mercado”	<p>significa o aviso ao mercado da Oferta, divulgado em 26 de agosto de 2021 nas páginas da rede mundial de computadores dos Coordenadores, do Administrador, da CVM e da B3, elaborado nos termos dos artigos 53 e 54-A da Instrução CVM 400.</p>
“B3”	<p>significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.</p>
“BACEN”	<p>significa o Banco Central do Brasil.</p>
“Capital Autorizado”	<p>significa as novas emissões de Cotas até o montante total adicional de R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), em uma ou mais séries, a serem aprovadas pelo Administrador, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor, sem a</p>



	necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, sendo assegurado aos Cotistas que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição de Cotas no âmbito da emissão do Capital Autorizado, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observada a possibilidade de cessão de seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros e observado os prazos operacionais praticados pela B3, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável.
"Carta Convite"	significa a carta convite por meio da qual o Coordenador Líder poderá, caso entenda adequado, sujeito aos termos e condições constantes da Documentação da Oferta, convidar as Instituições Contratadas para participar da Oferta.
"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/ME"	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código ANBIMA"	significa o Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros, conforme em vigor.
"COFINS"	significa a Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social.
"CPC"	significa o Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
"Contrato de Distribuição"	significa o <i>"Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Cotas do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário"</i> , celebrado entre o Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder, em 17 de novembro de 2021, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais a Oferta será realizada.
"Contrato de Formador de Mercado"	significa a <i>"Proposta para Prestação de Serviços de Formador de Mercado"</i> , que poderá ser celebrado entre o Fundo, o Formador de Mercado e o Gestor, como interveniente anuente.
"Contrato de Gestão"	significa o <i>"Contrato de Gestão de Carteira do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário"</i> , celebrado entre o Fundo e o Gestor, dispondo dos termos e condições acerca da atuação do Gestor enquanto prestadora de serviços do Fundo.
"Coordenadores Contratados"	significa as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, que aderirem ao pool de distribuição por meio da celebração de um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
"Coordenadores"	significa, quando referidos em conjunto, os Coordenadores Contratados e o Coordenador Líder.



"Coordenador Líder" ou "Órama"	significa a ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 1801/1901, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25.
"Cotas"	significa as cotas emitidas pelo Fundo, sob a forma nominativa e escritural, de classe única, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
"Cotas do Lote Adicional"	significa as Cotas emitidas no âmbito do Lote Adicional, que poderão representar até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), correspondente a 2.000.000,00 (dois milhões) de Cotas.
"Cotistas"	significa os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo.
"CRA"	significa os certificados de recebíveis do agronegócio, lastreados em créditos do agronegócio, desde que emitidos por Securitizadoras Qualificadas, nos quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.
"CRI"	significa os certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio nos quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.
"Critérios de Restituição de Valores"	significa quaisquer valores restituídos aos Investidores nos termos deste Prospecto que serão restituídos nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Boletins de Subscrição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos eventuais custos e dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero.
"CSLL"	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante"	significa o Administrador, conforme acima qualificado.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	significa para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Cotas será a Data de Liquidação.
"Data de Liquidação"	significa a data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Cotas no âmbito da Oferta, indicada na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 61 deste Prospecto Preliminar, caso o Montante Mínimo da Oferta seja atingido.
"DDA"	significa o Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela B3.
"Decreto nº 6.306/07"	significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.



“Dia(s) Útil(eis)”	significa qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional, ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.
“Distribuição Parcial”	significa a distribuição parcial das Cotas, admitida nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Cotas colocadas no âmbito da Oferta, uma vez subscritas Cotas correspondentes ao Montante Mínimo da Oferta. O procedimento a ser adotado na Distribuição Parcial está descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial”, na página 39 deste Prospecto Preliminar.
“Documentos da Oferta”	significa toda a documentação necessária à Oferta, em forma e substância satisfatória aos Coordenadores, elaborada pelos assessores legais, incluindo este Prospecto, o material de <i>marketing</i> a ser utilizado durante o eventual processo de apresentação das Cotas a Investidores, comunicados, avisos e fatos relevantes, entre outros, os quais conterão todas as condições da Oferta propostas neste Prospecto, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas.
“Encargos do Fundo”	significa todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos no Regulamento.
“Escriturador”	significa o BANCO DAYCOVAL S.A. , inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.232.889/0001-90 com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200.
“Estudo de Viabilidade”	significa o estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, conforme constante do Anexo V deste Prospecto.
“FIAGRO” ou “Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário”	significa fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais - imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Resolução CVM 39 e da Instrução CVM 472.
“Fundo”	significa o DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO , fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.360/0001-11.
“Formador de Mercado”	Significa instituição financeira que poderá ser contratada pelo Fundo, conforme recomendado pelos Coordenadores, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da



	B3. A contratação de formador de mercado terá por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
"FGC"	significa o Fundo Garantidor de Crédito.
"Gestor"	significa a DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA. , com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018.
"Instituições Contratadas"	significam as instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta por meio de Carta Convite, para auxiliarem na distribuição das Cotas da Primeira Emissão, as quais deverão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Instituições Contratadas, possa celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
"Instituições Participantes da Oferta"	significa em conjunto, as Instituições Contratadas e os Coordenadores.
"Instrumento Particular de Alteração"	significa o " <i>Instrumento Particular de Alteração do Daycoval D206 Fundo de Investimento</i> " celebrado pelo Administrador em 07 de outubro de 2021 por meio do qual foram deliberados e aprovados os termos e condições da Primeira Emissão, da Oferta e o Regulamento vigente do Fundo.
"Instrumento de Constituição do Fundo"	significa o " <i>Instrumento Particular de Termo de Constituição do Daycoval D206 Fundo de Investimento</i> ", celebrado pelo Administrador em 21 de julho de 2021.
"Instrução CVM 400"	significa a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 472"	significa a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
"Instrução CVM 516"	significa a Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM 555"	significa a Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
"Instrução RFB 1.585"	significa a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme alterada.
"Investidores"	significa os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais, quando mencionados conjuntamente, no âmbito da Oferta.
"Investidores Institucionais"	significa os Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, que sejam (a) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de



	terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, (b) os investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem um ou mais Pedidos de Reserva em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inexistindo valores máximos de investimento, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11.
“Investidores Não Institucionais”	significa os Investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor igual ou inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), que equivale à quantidade máxima de 100.000 (cem mil) Cotas.
“Investimentos Temporários”	significam os recursos recebidos na integralização de Cotas, durante o processo de distribuição, que deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos, em nome do Fundo, e aplicadas em cotas de fundo de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, nos termos do artigo 11, parágrafo 2º e parágrafo 3º, da Instrução CVM 472.
“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.
“IOF/Títulos”	significa o Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
“IR”	significa o Imposto de Renda.
“IRPJ”	significa o Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica.
“IRRF”	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
“LCA”	significam as letras de crédito do Agronegócio emitidas na forma nominativa e lastreadas em créditos do agronegócio, nas quais o Fundo poderá aplicar os recursos captados no âmbito da Oferta.
“Lei nº 6.385/76”	significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“Lei nº 6.404/76”	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
“Lei nº 8.668/93”	significa a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.



“Lei nº 11.727/08”	significa a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008, conforme alterada.
“Lote Adicional”	significa as Cotas adicionais que representam até 20% (vinte por cento) da totalidade das Cotas da Oferta, ou seja, até R\$20.000.000,00 (vinte milhões), correspondente a 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida ao montante inicialmente ofertado, nos mesmos termos e condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, conforme faculdade prevista no artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
“Montante Inicial da Oferta”	significa o montante inicial de até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a, inicialmente, 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional.
“Montante Mínimo da Oferta”	significa o volume mínimo da Oferta será de R\$10.000.000,00 (dez milhões), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas.
“Oferta”	significa a oferta pública de distribuição das Cotas da Primeira Emissão do Fundo.
“Oferta Institucional”	significa a Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.
“Oferta Não Institucional”	significa a Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais.
“Patrimônio Líquido”	significa a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
“Pedido de Reserva”	significa o pedido de reserva das Cotas, celebrado pelos Investidores durante o Período de Reserva, observado o Investimento Mínimo por Investidor, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta.
“Período de Distribuição”	a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta 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.
“Período de Reserva”	significa para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 24 de novembro de 2021 (inclusive) e 21 de janeiro de 2022 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 61 deste Prospecto.
“Pessoas Ligadas”	para fins da Oferta, serão pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, incluindo-se respectivos administradores e acionistas, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se



	contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado, se contratado, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.
“Pessoas Vinculadas”	para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35: (i) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do Administrador, da Gestora e das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido) que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (ii) agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (iii) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (iv) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, da Gestora e das Instituições Participantes da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Administrador, Gestora e Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “(i)” a “(iv)” e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.
“PIS”	significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
“Plano de Distribuição”	significa o plano de distribuição da Oferta descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição”, na página 47 deste Prospecto Preliminar.
“Preço de Subscrição”	significa o preço de subscrição de cada Cota do Fundo objeto da Primeira Emissão, equivalente a R\$10,00 (dez reais).
“Primeira Emissão”	significa a 1ª (primeira) emissão das Cotas do Fundo.
“Procedimento de Alocação”	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, a ser conduzido pelos Coordenadores, posteriormente à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo e à obtenção do registro da Oferta, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas,



	<p>considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observada a Aplicação Mínima Inicial, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em que quantidade, das Cotas do Lote Adicional.</p>
<p>“Procurações de Conflito de Interesse”</p>	<p>significam as procurações que poderão ser outorgadas pelos Cotistas, <u>de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista</u>, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas, que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I da Procuração de Conflito de Interesses (conforme refletidos na seção “Termos e Condições da Oferta - Procurações de Conflito de Interesses” na página 41 deste Prospecto), será necessária a aprovação de tais aplicações em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472, observado o disposto no Prospecto referente à Procuração de Conflito de Interesse. Sendo assim, a procuração não será válida durante todo o período de duração do Fundo, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista seu caráter perene, podendo não ser apta a produzir efeitos no futuro, na medida em que havendo alteração significativa de Cotistas ou patrimônio líquido do Fundo haveria a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.</p> <p>A potencial aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas, após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, de Ativos Conflitados, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Primeira Emissão, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada. Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, de forma facultativa pelo Investidor, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Reserva, ou do envio de sua ordem de investimento, conforme o caso, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotista que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos no Prospecto Definitivo, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM</p>



	<p>472. A Procução de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.</p> <p>A Procução de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procução, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no "Manual de Exercício de Voto" anexo a este Prospecto.</p> <p>Será garantido aos Investidores, antes de outorgar a procução, o acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto dispostos neste Prospecto, no Manual de Exercício de Voto de Cotistas do Fundo e nos demais Documentos da Oferta. Desse modo, a procução será outorgada por Investidor que teve acesso aos referidos elementos informativos. A Procução de Conflito de Interesses ficará válida até o encerramento da assembleia de conflito de interesse, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procução mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede, conforme constante da qualificação acima, ou de forma eletrônica (via e-mail) para o seguinte endereço eletrônico: adm.regulatorio@bancodaycoval.com.br; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procução, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: adm.regulatorio@bancodaycoval.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício do seu voto.</p> <p>INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA EM TAL SITUAÇÃO, DEVERÁ CONVOCAR UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.</p>
<p>"Prospecto Definitivo"</p>	<p>significa o Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário.</p>
<p>"Prospecto Preliminar"</p>	<p>significa o Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário.</p>



"Prospecto"	significa indistintamente, o Prospecto Preliminar e/ou o Prospecto Definitivo.
"Público-Alvo da Oferta"	significa os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento.
"Regulamento"	significa o instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor foi aprovada pelo Instrumento Particular de Alteração.
"Resolução CVM nº 11"	significa a Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 27"	significa a Resolução CVM nº 27, de 08 de abril de 2021.
"Resolução CVM nº 30"	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM nº 35"	significa a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM nº 39"	significa a Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.
"Securizadoras Qualificadas"	significam as empresas emissoras de CRAs que, cumulativamente, atendam aos seguintes critérios: (i) esteja devidamente habilitada perante a CVM, nos termos da regulamentação em vigor aplicável (exceto se tal habilitação vier a ser posteriormente dispensada pela CVM, em razão da superveniência de nova regulamentação a ser editada por aquela autarquia); (ii) ter a reputação ilibada; e (iii) dispor de regras e procedimentos internos devidamente formalizados.
"Taxa de Administração"	tem o significado atribuído na página 71 deste Prospecto Preliminar.
"Taxa de Performance"	tem o significado atribuído na página 72 deste Prospecto Preliminar.
"Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição"	significa o termo de adesão ao Contrato de Distribuição celebrado pelas Instituições Contratadas, representados pela B3 e os Coordenadores Contratados, para formalizar a adesão das Instituições Participantes da Oferta ao processo de distribuição das Cotas no âmbito da Oferta.



1. SUMÁRIO DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção "Fatores de Risco" nas páginas 81 a 99 deste Prospecto Preliminar. Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investir nas Cotas.

Fundo	Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário.
Administrador	Banco Daycoval S.A.
Gestor	Devant Asset Investimentos Ltda.
Coordenador Líder	Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Coordenadores Contratados	As instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, que aderirem ao <i>pool</i> de distribuição por meio da celebração de um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.
Formador de Mercado	Poderá ser contratado Formador de Mercado pelo Fundo, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado terá por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.
Autorização para a Emissão	A constituição do Fundo foi aprovada por meio do Instrumento de Constituição do Fundo. Posteriormente, foi celebrado o Instrumento Particular de Alteração, por meio do qual foram aprovados, dentre outros, a versão vigente do Regulamento bem como, entre outras matérias, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta.
Número da Emissão	1ª (primeira) emissão das Cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta	Inicialmente, até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) pelo preço unitário de R\$10,00 (dez reais) por Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.
Quantidade total de Cotas da Oferta	Inicialmente, 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial" na página 39 deste Prospecto Preliminar.



Montante Mínimo da Oferta	R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas.
Ambiente da Oferta	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada na B3.
Destinação dos recursos	Observada a política de investimentos do Fundo e os limites de concentração previstos no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, diretamente pelo Administrador por indicação do Gestor, independentemente de prévia aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555. Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja a seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Destinação dos Recursos", na página 44 deste Prospecto.
Procuração de Conflito de Interesses	<p>As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, <u>de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista</u>, de forma física ou eletrônica, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista <u>concorde ou não ou se abstenha com o investimento</u>, pelo Fundo, nos Ativos Conflitados. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.</p> <p>A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no "Manual de Exercício de Voto" anexo a este Prospecto.</p>



	<p>A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista, que deliberar pela aquisição, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, de Ativos Conflitados, conforme o caso, sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Primeira Emissão, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Para maiores informações sobre a Procuração de Conflito de Interesses, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", na página 41 deste Prospecto e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 44 deste Prospecto.</p> <p>PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE", NA PÁGINA 90 DESTE PROSPECTO.</p>
<p>Características, vantagens e restrições das Cotas</p>	<p>As Cotas do Fundo (i) serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (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 do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem "(vii)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, 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.</p> <p>Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii)</p>



	<p>houver aquiescência expressa da maioria dos demais 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.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
Preço de Subscrição	R\$10,00 (dez reais) por Cota.
Número de séries	Série única.
Data de Emissão	Será a data de emissão das Cotas, que corresponderá à Data de Liquidação.
Regime de distribuição das Cotas	As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.
Contrato de Estabilização de Preços e Garantias de Liquidez	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.
Distribuição Parcial	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.</p> <p>Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.</p> <p>No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso. Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos Investidores.</p> <p>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</p>



	<p>devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>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 exclusivo critério dos Coordenadores, e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas.</p> <p>OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTE PROSPECTO, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "RISCO DA NÃO COLOCAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA" NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO.</p>
<p>Forma de Subscrição e Integralização</p>	<p>As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3, observada a Seção "Termos e Condições da Oferta" na página 37 e seguintes deste Prospecto Preliminar.</p> <p>Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Reserva, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada. Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", na página 41 deste Prospecto Preliminar e Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 44 deste Prospecto.</p>
<p>Lote Adicional</p>	<p>O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, optar por emitir Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até</p>



	<p>2.000.000 (dois milhões) de Cotas, equivalente a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Participantes da Oferta. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.</p>
<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, 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, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 97 DESTA PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
<p>Período de Distribuição</p>	<p>O prazo de distribuição pública das Cotas é de até 06 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>



Plano de Distribuição	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; (ii) a adequação do investimento ao Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção "3. Termos e Condições da Oferta – Plano de Distribuição", na página 47 deste Prospecto Preliminar.</p>
Pedido de Reserva	<p>Significa o pedido de reserva das Cotas, celebrado pelos Investidores durante o Período de Reserva, observado o Investimento Mínimo por Investidor, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta.</p> <p>Adicionalmente, o Pedido de Reserva (i) contém as condições de subscrição e integralização das Cotas, (ii) as condições de eficácia de sua ordem e aceitação da Oferta diante da possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta, (iii) possibilita a identificação dos Investidores da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada e (iv) contém termo de obtenção de cópia deste Prospecto.</p>
Período de Reserva	<p>Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 24 de novembro de 2021 (inclusive) e 21 de janeiro de 2022 (inclusive), conforme indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta", na página 61 deste Prospecto Preliminar.</p>
Oferta Não Institucional	<p>Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, durante o Período de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>No mínimo 50% (cinquenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas. Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional" na página 49 e seguintes deste Prospecto Preliminar.</p>

**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional**

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Reserva.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas – arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.



	<p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedido de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.</p> <p>Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional" na página 50 deste Prospecto Preliminar.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo estipulados valores máximos de investimento para tais Investidores Institucionais, observados os procedimentos descritos neste Prospecto. Para maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional" na página 51 deste Prospecto Preliminar.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos 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 Agroindustriais. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional" na página 52 deste Prospecto Preliminar.</p>
<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.</p>



	<p>Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.</p> <p>A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.</p>
Taxa de ingresso e taxa de saída	O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas pelo Fundo, sem prejuízo de eventual taxa de distribuição primária a ser cobrada no âmbito de ofertas públicas de Cotas do Fundo.
Escriturador	O Administrador, conforme acima qualificado.
Registro da Oferta	A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes. O registro da Oferta na CVM foi requerido em 13 de outubro de 2021.
Negociação e Custódia das Cotas na B3	<p>As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.</p> <p>Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.</p>
Alocação e Liquidação da Oferta	As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.



	<p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 aos Coordenadores, estes verificarão se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas do Lote Adicional.</p> <p>A liquidação física e financeira da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, 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 pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, 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 as Instituições Participantes da Oferta deverão 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 comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Cotas ver seção "Alocação e Liquidação da Oferta" na página 53 deste Prospecto.</p>
<p>Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta</p>	<p>O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens</p>



ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas neste Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, 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 artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma 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 referida oferta e cancelar o respectivo registro.

No caso de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.



Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resilido, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, na conta corrente de sua titularidade indicada no respectivo Pedido de Reserva, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Para mais informações acerca da Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta" na página 54 deste Prospecto.



Público-Alvo da Oferta	<p>A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais, desde que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário;</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor	<p>100 (cem) Cotas, totalizando a importância de R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 39 deste Prospecto Preliminar e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 50 deste Prospecto Preliminar.</p>
Inadequação de investimento	<p>O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais 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 81 a 99 deste Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.</p>



	A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS IMOBILIÁRIO.
Fatores de risco	LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" CONSTANTE NAS PÁGINAS 81 A 99 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.
Informações adicionais	Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, aos Coordenadores, às demais Instituições Participantes da Oferta, ao Gestor, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção "Termos e Condições da Oferta – Outras Informações", na página 63 deste Prospecto Preliminar.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DOS DEMAIS
PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA**

Administrador	BANCO DAYCOVAL S.A Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista CEP 01311-200 – São Paulo – SP At.: Erick W. de Carvalho Telefone: (11) 3138-1300 E-mail: erick.carvalho@bancodaycoval.com.br Website: www.daycoval.com.br
Coordenador Líder	ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo CEP 22250-906, Rio de Janeiro – RJ At.: Douglas Paixão Telefone: (21) 3797 8092 E-mail: mercadodecapitais@orama.com.br / douglas.paixao@orama.com.br Website: www.orama.com.br
Gestor	DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA. Rua Fidêncio Ramos, nº 195, Cj. 44, 4º andar, Vila Olímpia CEP 04551-010, São Paulo – SP At.: Bruno Eiras Martins Telefone: (11) 3164-4660 E-mail: ri@devantasset.com.br Website: www.devantasset.com.br
Custodiante e Escriturador	BANCO DAYCOVAL S.A Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista CEP 01311-200 – São Paulo – SP At.: Erick W. de Carvalho Telefone: (11) 3138-1300 E-mail: erick.carvalho@bancodaycoval.com.br Website: www.daycoval.com.br
Assessor Legal do Coordenador Líder, Gestor e Administrador	VAZ, BURANELLO, SHINGAKI E OIOLI SOCIEDADE DE ADVOGADOS Rua Gomes de Carvalho, nº 1.108 – 10º andar CEP 04547-004 – São Paulo – SP At.: Erik Oioli Renato Buranello José Alves Ribeiro Júnior Telefone: (11) 3043-4969 (11) 3043-4967 (11) 3043-4964 E-mail: erik@vbso.com.br rburanello@vbso.com.br jribeiro@vbso.com.br Website: www.vbso.com.br



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Características da Oferta

A Oferta

As Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472, os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição.

Deliberação sobre a Oferta e a Primeira Emissão das Cotas

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do Instrumento de Constituição do Fundo. Posteriormente, por meio do Instrumento Particular de Alteração foram aprovados, dentre outros, a versão vigente do Regulamento, bem como os termos e condições da Emissão e da Oferta.

Montante Inicial da Oferta e quantidade de Cotas objeto da Oferta

O Coordenador Líder, em conjunto com as Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, realizarão a distribuição pública de, inicialmente, 10.000.000 (dez milhões) de Cotas, todas nominativas e escriturais, em série única, ao preço de R\$10,00 (dez reais) por Cota, perfazendo o montante total de, inicialmente, até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Lote Adicional

O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com os Coordenadores, optar por emitir Lote Adicional de Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até 2.000.000 (dois milhões) de Cotas, o que equivale a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Primeira Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação das Instituições Participantes da Oferta. Assim, a quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total da opção de Lote Adicional.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas excedentes que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.

Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.



No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento, do Pedido de Reserva.

Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos Investidores.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério dos Coordenadores, e o Administrador realizará o cancelamento das cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas.

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

Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial das Cotas, veja a seção “Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta” e a seção “Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta – Risco da não colocação do Montante Inicial da Oferta”, na página 97 deste Prospecto Preliminar.

Regime de distribuição das Cotas

As Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Cotas.

Preço de Subscrição

O Preço de Subscrição no valor de R\$10,00 (dez reais) foi aprovado pelo Administrador por meio do Instrumento Particular de Alteração conforme os termos previsto no Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Forma de subscrição e integralização

As Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas deverão indicar em seus respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, junto às Instituições Participantes da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.



Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Reserva, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, pela aquisição, pelo Fundo, de Ativos Conflitados, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, nos termos descritos neste Prospecto Preliminar, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada.

Para maiores informações, vide seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 52 deste Prospecto, a seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 50 deste Prospecto.

Procurações de Conflito de Interesses

As Procurações de Conflito de Interesses poderão ser outorgadas pelos Cotistas, **de forma não obrigatória e sob condição suspensiva de que o investidor se torne Cotista**, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor, para que seus respectivos outorgados o representem e votem em seu nome na Assembleia Geral de Cotistas, que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que nos termos da Instrução CVM 472 tal aquisição configura potencial conflito de interesse. Da referida procuração constará orientação de voto permitindo que o Cotista **concorde ou não ou se abstenha com o investimento**, pelo Fundo, nos Ativos Conflitados. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.

A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no “Manual de Exercício de Voto” anexo a este Prospecto.

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, **que não se confunde com a pré aprovação de tais operações**, os critérios cumulativos a serem observados são os seguintes:

- (i) Os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em CRI considerados Ativos Conflitados:
 - (a) contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário se aplicável;
 - (b) ter sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução CVM 400 ou pela Instrução CVM 476;
 - (c) ser indexado a índices de inflação como, a título exemplificativo, Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), Índice Geral de Preços de Mercado (“IGP-M”), Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (“IGP-DI”), ou ser indexado a CDI, INCC ou pré-fixado.
 - (d) no momento da aquisição, os ativos conflitados tenham prazo máximo de vencimento não inferior a 30 (trinta) dias corridos e não superior a 9.125 (nove mil, cento e vinte e cinco) dias corridos;



- (e) os ativos conflitados possuam previsão de remuneração:
 - (1) pós-fixada indexada ao CDI, respeitada a remuneração mínima de 100% (noventa por cento) do CDI; ou
 - (2) pré-fixada, respeitada a remuneração mínima de 2% (dois por cento) ao ano.
- (f) para distribuições públicas dos ativos conflitados, nos termos da Instrução CVM 476, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados nos Anexos I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, sendo certo que a aprovação da matéria tem validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Primeira Emissão do Fundo, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede, conforme constante da qualificação acima, ou de forma eletrônica (via *e-mail*) para o seguinte endereço eletrônico: adm.regulatorio@bancodaycoval.com.br; (ii) envio de correio eletrônico (*e-mail*) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: adm.regulatorio@bancodaycoval.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício do seu voto. **Sendo assim, a procuração não será válida durante todo o período de duração do Fundo, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista seu caráter perene, podendo não ser apta a produzir efeitos no futuro, na medida em que havendo alteração significativa de Cotistas ou patrimônio líquido do Fundo haveria a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.**

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesse, de Ativos Conflitados, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

Será garantido aos Investidores, antes de outorgar a procuração, o acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto dispostos neste Prospecto, no Manual de Exercício de Voto de Cotistas do Fundo e nos demais Documentos da Oferta. Desse modo, a procuração será outorgada por Investidor que tiveram acesso aos referidos elementos informativos.

Para maiores informações, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos", na página 44 deste Prospecto Preliminar.



INDEPENDENTEMENTE DA APROVAÇÃO DA MATÉRIA OBJETO DE CONFLITO DE INTERESSES DESCRITA ACIMA, POSTERIORMENTE AO ENCERRAMENTO DE CADA NOVA OFERTA DO FUNDO, O ADMINISTRADOR FARÁ UMA ANÁLISE DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E DO PASSIVO (NÚMEROS DE COTISTAS) DO FUNDO DEPOIS DO ENCERRAMENTO DA OFERTA E, HAVENDO ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA EM TAL SITUAÇÃO, DEVERÁ CONVOCAR UMA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, PARA QUE AS MATÉRIAS REFERENTES A POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES DELIBERADAS SEJAM RATIFICADAS PELOS COTISTAS DO FUNDO, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL.

Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo

O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de 100 (cem) Cotas, totalizando a importância de R\$1.000,00 (mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção "Termos e Condições da Oferta – Distribuição Parcial", na página 39 deste Prospecto Preliminar, e na Seção "Termos e Condições da Oferta – Critério de Colocação da Oferta Não Institucional", na página 50 deste Prospecto Preliminar.

Adicionalmente, fica ressalvado que a propriedade de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, bem como a titularidade de Cotas que garantam o direito ao recebimento, por determinado Cotista pessoa física, de rendimentos iguais ou superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, poderão resultar em impactos tributários para referido Cotista pessoa física.

Para maiores informações sobre as regras de tributação aplicáveis aos Investidores e ao Fundo, vide seção "Regras de Tributação do Fundo – Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo", na página 101 deste Prospecto.

Características, vantagens e restrições das Cotas

As Cotas do Fundo: (i) serão emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (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 do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos; (vii) cada cota corresponderá um voto nas assembleias do Fundo; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Sem prejuízo do disposto no subitem "(vii)" acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, 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.

Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais 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.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.



Público-Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais desde que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

O Público-Alvo da Oferta são os Investidores que se enquadrem no público-alvo do Fundo. Os Investidores da Oferta interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente este Prospecto, em especial a seção "Fatores de Risco", nas páginas 81 a 99 deste Prospecto, para avaliação dos riscos a que o Fundo está exposto, bem como aqueles relacionados à Primeira Emissão, à Oferta e às Cotas, os quais devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento.

Destinação dos recursos

Os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, diretamente pelo Administrador por indicação do Gestor, independentemente de prévia aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo, sem prejuízo do disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos nos artigos 102 e 103 da Instrução CVM nº 555.

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

O Fundo não possui um ativo específico, sendo caracterizado como fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais imobiliário genérico e os recursos captados por meio da Oferta serão destinados para o investimento em Ativos Alvo, ainda não definidos até a presente data, em que pese encontrar-se o Gestor em negociações avançadas para a aquisição de Ativos-Alvo que atendam à política de investimentos prevista no Regulamento.

Não haverá fontes alternativas de captação de recursos para a aquisição dos Ativos-Alvo em caso de Distribuição Parcial.

Assim, observados os requisitos e limites previstos na política de investimentos do Fundo, o Gestor, na data de elaboração deste Prospecto, está em processo de seleção, análise e negociação (*pipeline*), conforme o caso, para a potencial aquisição de Ativos alvo da Oferta, cujas características principais constam da tabela a seguir, conforme volume estimado em diferentes cenários de captação:



Operação	Segmento	Garantia	Duration	Rentabilidade	Taxa Pré-fixada	Volume Financeiro (R\$ milhões)
CRA 1	Biotecnologia	Cessão de Recebíveis + Aval	1,4	CDI + 6,0%	6,00%	20,00
CRA 2	Avícola e Grãos	Rating Grau de Investimento	3,1	IPCA + 7,5%	7,50%	20,00
CRA 3	Fertilizantes, Graneleiro/Sementes	Cessão de Recebíveis + Aval + Subordinação	1,4	CDI + 8,5%	8,50%	20,00
CRA 4	Graneleiro/Distribuição	AF Imóvel + Aval	2,4	CDI + 7,5%	7,50%	12,00
CRA 5	Sucroalcooleiro	Aval + Rating Grau de Investimento	5	IPCA + 8,0%	8,00%	20,00
CRA 6	Laticínios	Cessão de Recebíveis + Aval	2,1	CDI + 4,0%	4,00%	25,00
CRA 7	Soja	Penhor Agrícola + AF Imóvel + Aval	1,3	CDI + 7,0%	7,00%	15,00
CRA 8	Produção Agropecuária	Penhor Agrícola + AF Imóvel + Aval	1,5	CDI + 7,5%	7,50%	20,00
CRA 9	Sucroalcooleiro	Penhor Agrícola + AF Imóvel + Aval	2,2	CDI + 6,0%	6,00%	30,00
CRA 10	Graneleiro	Cessão Recebíveis + AF Imóvel + Aval	1,7	CDI + 8,0%	8,00%	5,00
			2,26		6,76%	187,00

A destinação dos recursos da Oferta seguirá a ordem de prioridade da tabela acima sendo o ativo "CRA 1" a primeira prioridade e o "CRA 10" a última. Contudo, tendo em vista 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. Ademais, destaca-se que a ordem de prioridade poderá variar dependendo no volume da Oferta, alteração nas condições de mercado, dentre outras. Ressalta-se que o pipeline acima indicado é meramente indicativo podendo sofrer alterações.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em Ativos Financeiros.

No caso da aplicação em Ativos Conflitados, será necessária a aprovação de tais aplicações em Assembleia Geral de Cotistas, tendo em vista o potencial conflito de interesses nos termos da Instrução CVM 472, observado o disposto neste Prospecto referente à Procuração de Conflito de Interesse.

A aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, de modo que sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Portanto, como forma de viabilizar eventual aquisição, será realizada uma Assembleia Geral de Cotistas, após o encerramento dessa Oferta, na qual os Cotistas deverão deliberar sobre a aprovação da aquisição, desde que atendidos determinados critérios listado no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, de Ativos Conflitados, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Primeira Emissão, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada. Para tanto, o Administrador e o Gestor disponibilizarão aos Investidores uma minuta de Procuração de Conflito de Interesses que poderá ser celebrada, de forma facultativa pelo Investidor, no mesmo ato da assinatura do Pedido de Reserva, outorgando, assim, poderes para um terceiro representá-lo e votar em seu nome na Assembleia Geral de Cotista que deliberar sobre a referida aquisição, nos termos descritos neste Prospecto Preliminar, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo, o Gestor do Fundo ou parte a eles vinculada.



A Procuração de Conflito de Interesses será dada ao Investidor que teve acesso, antes de outorgar a referida procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no “Manual de Exercício de Voto” anexo a este Prospecto.

A Procuração de Conflito de Interesse poderá ser revogada pelo Cotista, unilateralmente, a qualquer tempo até a data da realização da Assembleia Geral de Cotista que deliberar pela aquisição de Ativos Conflitados, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, conforme o caso, durante o prazo de duração do Fundo, mediante comunicação entregue ao Administrador do Fundo em sua sede, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede, conforme constante da qualificação acima, ou de forma eletrônica (via *e-mail*) para o seguinte endereço eletrônico: adm.regulatorio@bancodaycoval.com.br; (ii) envio de correio eletrônico (*e-mail*) de revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: adm.regulatorio@bancodaycoval.com.br; ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício do seu voto. **Sendo assim, a procuração não será válida durante todo o período de duração do Fundo, devendo, conforme o caso, ser ratificada de tempos em tempos, tendo em vista seu caráter perene, podendo não ser apta a produzir efeitos no futuro, na medida em que havendo alteração significativa de Cotistas ou patrimônio líquido do Fundo haveria a necessidade de ratificação, posteriormente à Oferta, de uma aprovação deliberada anteriormente.**

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, de Ativos Conflitados, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Primeira Emissão, até o limite de concentração previsto na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472.

Tendo em vista o acima disposto, caso a aquisição de Ativos Conflitados não seja aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, e caso haja recursos no Fundo para outras aquisições, o Fundo destinará os recursos da Oferta para a aplicação primordialmente em outros Ativos Alvo, a serem selecionados pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento, observados os requisitos estabelecidos neste Prospecto Preliminar e no Regulamento do Fundo.

NA DATA DESTA PROPOSTA, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS DE POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES, VIDE O FATOR DE RISCO “RISCO DE CONFLITO DE INTERESSE”, NA PÁGINA 90 DESTA PROPOSTA.

Pedidos de Reserva

Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional, inclusive aquele considerado Pessoa Vinculada, indicará no(s) seu(s) Pedido(s) de Reserva, entre outras informações, (i) a quantidade de Cotas e o volume financeiro que pretende subscrever em Cotas (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como (ii) a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Os Investidores Não Institucionais, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Reserva, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, de



Ativos Conflitados com recursos captados no âmbito da oferta pública das Cotas da Primeira Emissão, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, até o limite de concentração previsto na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos neste Prospecto Preliminar, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.

Para maiores informações, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses”, na página 41 deste Prospecto Preliminar e Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 44 deste Prospecto Preliminar.

Período de Distribuição

Sem prejuízo do Período de Reserva, a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Procedimento de Alocação

Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelos Coordenadores, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e Anúncio de Início, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, 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, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 97 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.

Registro da Oferta

A Oferta será registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.

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 Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; (ii) a adequação do investimento ao Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.



Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

- (i) a Oferta terá como público-alvo: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais, desde que se enquadrem no Público-Alvo da Oferta;
- (ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a divulgação do Aviso ao Mercado na forma prevista no artigo 53 da Instrução CVM 400, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow* e/ou *one-on-ones*), conforme determinado pelo Coordenador Líder e observado o inciso (iii) abaixo;
- (iii) a critério do Coordenador Líder, (a) os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados poderão ser submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400/03, ou do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400/03; ou (b) ser apresentados à CVM em até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019, sendo certo que nenhum material publicitário poderá ser utilizado sem aprovação do Coordenador Líder;
- (iv) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400/03 e respeitado o Período de Reserva, a Oferta e o Procedimento de Alocação somente terão início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual deverá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores; e (d) o registro para distribuição e negociação das Cotas na B3;
- (v) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicada a cada qual, receberão os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais, observado o valor da Aplicação Mínima Inicial;
- (vi) o Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá formalizar seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Não Institucional", na página 49 deste Prospecto Preliminar;
- (vii) o Investidor Institucional que esteja interessado em investir em Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para os Coordenadores, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta – Oferta Institucional", na página 51 deste Prospecto Preliminar;
- (viii) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva;
- (ix) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a Aplicação Mínima Inicial;
- (x) após o término do Período de Reserva, a B3 consolidará (a) os Pedidos de Reserva enviados pelos Investidores Não Institucionais, sendo que cada Instituição Participante da Oferta deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e (b) e as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, conforme consolidação enviada pelo Coordenador Líder;
- (xi) concluído o Procedimento de Alocação, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas, sendo que a B3 deverá enviar a posição consolidada dos Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas;



- (xii) os Investidores que tiverem seus Pedidos de Reserva ou as suas ordens de investimento, conforme o caso, alocados, deverão assinar o Pedido de Reserva ou documento de aceitação da oferta equivalente e o termo de adesão ao Regulamento, sob pena de cancelamento dos respectivos Pedidos de Reserva ou ordens de investimento, conforme o caso;
- (xiii) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, observado o Plano de Distribuição;
- (xiv) não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos Investidores interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta; e
- (xv) após encerramento do Período de Reserva, será realizado o Procedimento de Alocação, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400/03, o qual deverá seguir os critérios estabelecidos no Contrato de Distribuição;
- (xvi) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400; e
- (xvii) não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Cotas.

Oferta Não Institucional

Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas, deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta suas intenções de investimento por meio de um ou mais Pedido(s) de Reserva, o(s) qual(is) será(ão) de forma cumulativa, indicando, dentre outras informações, a quantidade de Cotas que presente subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial). Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o(s) seu(s) Pedido(s) de Reserva automaticamente cancelado(s).

No mínimo 50% (cinquenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas.

A Oferta Não Institucional observará 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) Pedido(s) de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados 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, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção "Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada", do Prospecto;
- (iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no(s) Pedido(s) de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou



correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do(s) Pedido(s) de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional;

- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (iii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, até às 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, o(s) Pedido(s) de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta;
- (v) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, a B3, em nome de cada Instituição Participante da Oferta junto à qual o(s) Pedido(s) de Reserva tenha(m) sido realizado(s), entregará a cada Investidor Não Institucional o recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do(s) Pedido(s) de Reserva e o Preço por Cota, ressalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas na Seção “Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, do Prospecto e a possibilidade de rateio prevista na Seção “Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, do Prospecto. 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
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretroatáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (iii), (vi) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 54 deste Prospecto Preliminar.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES INTERESSADOS NA SUBSCRIÇÃO DE COTAS DO FUNDO QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 81 A 99 DESTES PROSPECTO PRELIMINAR 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 A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, SE TAL INSTITUIÇÃO, 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(S) PEDIDO(S) DE RESERVA; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O(S) SEU(S) PEDIDO(S) DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA SUBSCRIÇÃO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO(S) PEDIDO(S) DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Critério de colocação da Oferta Não Institucional

Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o



percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva, e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de cotas, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas desejada. Os Coordenadores, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Reserva.

Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.

Se ao final do Período de Reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas.

A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Cotas entre (i) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal investidor, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Cotas – arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

Oferta Institucional

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas objeto da Oferta remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas objeto da Oferta deverão apresentar suas intenções de investimento aos Coordenadores, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento, observada a aplicação Mínima Inicial;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas 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, será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas.



- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, nos termos do descrito na Seção “Distribuição Parcial e Subscrição Condicionada” do Prospecto);
- (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 suas intenções de investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Cotas objeto da Oferta que cada um deverá subscrever e o Preço por Cota; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional pelo Preço por Cota, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii), (vi) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 54 deste Prospecto Preliminar.

Critério de colocação da Oferta Institucional

Caso as ordens de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam aos 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 Agroindustriais Imobiliário.

Disposições comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados desde a data de sua integralização até a divulgação do Anúncio de Encerramento.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento, dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.

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.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400/03, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.



Durante o período em que os recibos de Cotas ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, descontados eventuais custos.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DAS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA", NA PÁGINA 97 DESTES PROSPECTO PRELIMINAR.**

Alocação e liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, seguindo os critérios estabelecidos pelos Coordenadores, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 aos Coordenadores, estes verificarão se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, os Coordenadores, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirão se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas do Lote Adicional.

No caso de captação abaixo do Montante Inicial da Oferta, o Investidor que, ao realizar seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento, condicionou a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Inicial da Oferta, não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, sendo certo que referido Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso, será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Cotas condicionadas. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

Após a verificação da alocação das Cotas no âmbito do Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista abaixo e no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, conforme o caso.

A liquidação física e financeira dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento se dará na Data de Liquidação, observados os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.

A integralização de cada uma das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço de Subscrição, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos Investidores deverá efetuar o



pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, à Instituição Participante da Oferta à qual tenha apresentado seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva e/ou ordem de investimento.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, 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 pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, 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 as Instituições Participantes da Oferta deverão 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 comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Formador de Mercado

O Coordenador Líder poderá recomendar ao Fundo 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 Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário.

Cópia do Contrato de Formador de Mercado (incluindo seus eventuais aditamentos) estará disponível aos Investidores, para consulta ou reprodução, na CVM, na sede do Administrador e do Formador de Mercado.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, caput, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas neste Prospecto. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelos Coordenadores, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. As Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.



Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de recebimento de comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, 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 artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma 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 referida oferta e cancelar o respectivo registro.

No caso de rescisão do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da rescisão do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta.



Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, na conta corrente de sua titularidade indicada no respectivo Pedido de Reserva, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Negociação e custódia das Cotas na B3

As Cotas serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

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

Inadequação de investimento

O investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento nas Produtivas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais 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 81 a 99 deste Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS.**



Contrato de Distribuição

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

O Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, no endereço indicado na Seção "Termos e Condições da Oferta - Outras Informações", na página 63 deste Prospecto Preliminar.

O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar as Instituições Participantes da Oferta, autorizados a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas através da celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

Para formalizar a adesão das Instituições Contratadas ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder enviará uma Carta Convite às Instituições Contratadas, sendo certo que, após o recebimento da Carta Convite, as Instituições Contratadas poderão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Instituições Contratadas, possa celebrar o Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

Comissionamento do Coordenador Líder e das Instituições Participantes da Oferta

A título de remuneração pelos serviços de coordenação, estruturação e colocação da Oferta, o Coordenador Líder fará jus ao comissionamento descrito no Contrato de Distribuição ("Remuneração"), o qual será dividido da seguinte forma:

- (i) Comissão de Coordenação e Estruturação: no valor equivalente ao percentual de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) incidente sobre o valor total da Oferta, calculado com base no Preço de Subscrição ("Comissão de Coordenação"); e
- (ii) Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição: no valor equivalente ao percentual de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento), calculado com base no Preço de Subscrição ("Comissão de Distribuição").

Será de responsabilidade do Coordenador Líder definir a forma de remuneração dos Coordenadores Contratos e das Instituições Contratadas, bem como a efetivação do pagamento ("Remuneração das Instituições Participantes da Oferta"), nos termos dos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição que vierem a ser celebrados pelas Instituições Participantes da Oferta, observado que o montante da Remuneração das Instituições Participantes da Oferta estará limitado ao montante da Comissão de Distribuição. A Remuneração das Instituições Participantes da Oferta será integralmente descontada dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título de Comissão de Distribuição, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo em razão da contratação das Instituições Participantes da Oferta.

Nenhuma outra remuneração será acordada ou paga, direta ou indiretamente, pelo Fundo aos Coordenador Líder, ou, ainda, às Instituições Participantes da Oferta por força ou em decorrência dos serviços previstos no Contrato de Distribuição ou nos demais documentos da Oferta.

Para mais informações sobre a Remuneração, veja a Seção "Termos e Condições da Oferta - Demonstrativo dos custos da Oferta", na página 62 deste Prospecto Preliminar.

Data de Liquidação

A Data de Liquidação está prevista para ocorrer em 27 de janeiro de 2022 ("Data de Liquidação").

Instituições Participantes da Oferta

O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidar Instituições Participantes da Oferta para participarem do processo de distribuição das Cotas através da celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.



Para formalizar a adesão das Instituições Contratadas ao processo de distribuição das Cotas, o Coordenador Líder enviará uma Carta Convite às Instituições Contratadas, sendo certo que, após o recebimento da Carta Convite, as Instituições Contratadas poderão outorgar mandato à B3 para que esta, em nome das Instituições Contratadas, possa celebrar um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

A quantidade de Cotas a ser alocada as Instituições Participantes da Oferta será deduzida do número de Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder.

As Instituições Participantes da Oferta estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Na hipótese de haver descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Participantes da Oferta, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o Período de Silêncio (conforme definido no Contrato de Distribuição), condições de negociação com as cotas de emissão do Fundo, emissão de relatórios de pesquisa e de *marketing* da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Participante da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas por eles julgadas cabíveis, deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, sendo cancelados todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição que tenha recebido.

A Instituição Participante da Oferta (i) deverá, ainda, informar imediatamente os Investidores que para ela tenham realizado ordens de investimento ou enviado Pedidos de Reserva sobre o referido cancelamento, devendo tais Investidores serem integralmente restituídos pela Instituição Contratada da Oferta dos valores eventualmente dados em contrapartida às Cotas, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Contratada da Oferta, sem reembolso de custos incorridos e com dedução de quaisquer tributos eventualmente incidentes, se a alíquota for superior a zero, (ii) arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais em ações propostas por Investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais Investidores, e (iii) poderá ter suspenso, por um período de 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, o direito de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder. O Coordenador Líder, o Fundo, o Gestor e o Administrador não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos Investidores que tiverem suas intenções de investimento ou Pedidos de Reserva cancelados por força do descredenciamento de qualquer Instituição Contratada da Oferta.

Condições Suspensivas da Oferta

Sob pena de resilição, e sem prejuízo do reembolso das Despesas (conforme definido no Contrato de Distribuição) comprovadamente incorridas, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento das seguintes condições precedentes (consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil) ("**Condições Suspensivas**"), a exclusivo critério do Coordenador Líder, **cujo atendimento deverá ser verificado até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM como condição para o cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços do Coordenador Líder:**



- (i) obtenção, pelo Fundo, de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais, regulamentares e/ou do Administrador, necessárias para a realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos relacionados ao Fundo e à Oferta;
- (ii) registro das Cotas para negociação na B3;
- (iii) obtenção do registro para distribuição pública das Cotas expedido pela CVM;
- (iv) obtenção pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para a distribuição das Cotas;
- (v) todas as informações fornecidas pelo Fundo, Administrador e/ou pela Gestora ao Coordenador Líder e seus respectivos assessores legais sejam corretas, completas, verdadeiras e suficientes para atender à legislação e à regulamentação aplicáveis à Oferta;
- (vi) contratação pelo Administrador, em nome do Fundo, de todos os prestadores de serviço necessários para a adequação da estrutura do Fundo e para a realização da Oferta, tais como: (a) custodiante, caso aplicável; (b) auditor do Fundo; (c) banco escriturador de cotas, a critério e sob responsabilidade do Administrador, entre outros que, a critério do Coordenador Líder, forem julgados necessários durante o processo de estruturação da Oferta;
- (vii) verificação e aprovação, por parte do Coordenador Líder de toda a política de investimento do Fundo;
- (viii) preparação e formalização de toda a documentação legal necessária à adequação da estrutura do Fundo, amparada na atual legislação e determinações de órgãos reguladores e fiscalizadores que regulam a constituição e as atividades do Fundo, no mercado de capitais brasileiro (ou na legislação que eventualmente a substituir), incluindo, mas não se limitando, à confecção do Prospecto e dos demais documentos relativos à Oferta, em forma e substância satisfatórias ao Coordenador Líder;
- (ix) na data de publicação do Anúncio de Início, todas as obrigações do Fundo e do Administrador, constantes deste Instrumento, deverão ter sido integralmente cumpridas, bem como todas as declarações feitas pelo Administrador no âmbito deste Contrato de Distribuição, deverão ser verdadeiras, corretas, completas e precisas em seus aspectos materiais, aplicável;
- (x) o Coordenador Líder deverá ter verificado a existência de condições favoráveis de mercado para a efetiva implementação da Oferta;
- (xi) recebimento de parecer jurídico (legal opinion) elaborado pelos assessores legais da presente Oferta, em até 1 (um) Dia Útil antes da publicação do Anúncio de Início da Oferta, cujos termos sejam satisfatórios ao Coordenador Líder acerca, da: (a) regularidade jurídica dos documentos do Fundo, notadamente o Regulamento, e do Administrador; (b) regularidade jurídica dos documentos da Oferta, em especial o Prospecto; (c) validade e exequibilidade deste Contrato de Distribuição; (d) inserção no Prospecto de todas as informações relevantes identificadas durante esse processo e (e) observância das disposições contidas no Código ANBIMA;



- (xii) observância pelo Fundo e pelo Administrador, durante todo o período de distribuição e até a data do protocolo do Anúncio de Encerramento à CVM, às normas relativas ao período de silêncio previstas no artigo 48 da Instrução CVM 400/03, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.
- (xiii) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade integrante do grupo econômico das Partes; (b) pedido de autofalência de qualquer sociedade do grupo econômico das Partes; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do grupo econômico das Partes; (d) propositura por qualquer sociedade do grupo econômico das Partes 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 (e) ingresso por qualquer sociedade do grupo econômico das Partes em juízo, com requerimento de recuperação judicial;
- (xiv) 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 limitações, Leis nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA) e o UK Bribery Act ("Leis Anticorrupção") por qualquer das Partes ou por sociedade integrante de seus respectivos grupos econômicos;
- (xv) não deterioração das condições operacionais e/ou financeiras da Gestora que possam afetar substancialmente a colocação da Oferta;
- (xvi) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas à Oferta ou ao Fundo, que possam criar obstáculos ou aumentar substancialmente os custos inerentes à realização da Oferta;
- (xvii) não ocorrência de alteração na composição societária da Gestora e/ou alienação, cessão ou transferência direta de quotas do capital social da Gestora, em qualquer operação isolada ou séries de operações, que resultem na perda, pelos atuais controladores, do poder de controle da Gestora; e
- (xviii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelo Administrador, Gestora e/ou Fundo junto ao Coordenador Líder ou suas respectivas controladas, controladoras ou coligadas no âmbito da Oferta estão devida e pontualmente adimplidas.

A verificação do atendimento das Condições Suspensivas acima será feita pelo Coordenador Líder até o Dia Útil imediatamente antecedente ao Registro da Oferta, sendo que qualquer alegação de não atendimento de qualquer Condição Precedente deverá ser razoavelmente fundamentada. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Suspensivas, fica a critério do Coordenador Líder decidir pela não continuidade e efetivação da Oferta, de forma que a Oferta não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação do Fundo de reembolsar o Coordenador Líder por todas as Despesas incorridas, desde que tais Despesas tenham sido incorridas pelo Coordenador Líder no cumprimento das disposições do Contrato de Distribuição e sejam devidamente comprovadas, conforme previsto na Cláusula 5.2 do Contrato de Distribuição.

Anteriormente ao registro da Oferta, a não implementação de qualquer das Condições Precedentes será tratada como uma hipótese de modificação da Oferta, para os fins da Instrução CVM 400.



Cronograma indicativo da Oferta

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	13/10/2021
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar	17/11/2021
3.	Início das apresentações a potenciais Investidores	18/11/2021
4.	Início do Período de Reserva	24/11/2021
5.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Alterações e de Abertura de Prazo de Desistência	07/12/2021
6.	Início do Período de Desistência	07/12/2021
7.	Encerramento do Período de Desistência	14/12/2021
8.	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	21/12/2021
9.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	22/12/2021
10.	Encerramento do Período de Reserva	21/01/2022
11.	Procedimento de Alocação	24/01/2022
12.	Data de Liquidação das Cotas	27/01/2022
13.	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	31/01/2022

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado, conforme abaixo indicados. Para 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, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta, Suspensão ou Cancelamento da Oferta", na página 54 deste Prospecto.

O Aviso ao Mercado foi divulgado em 17 de novembro de 2021 e o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento e quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta, após a sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da B3, da CVM e das Instituições Participantes da Oferta, nos seguintes websites:

(i) **Administrador:** <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em "Ofertas", selecionar "DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então, localizar o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);



- (ii) **Coordenador Líder:** <https://www.orama.com.br/oferta-publica/1-emissao-devant-fiagro-dcra11> (neste website localizar "Links Oficiais" e, a seguir, clicar na opção desejada);
- (iii) **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 em Análise", depois clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado" ou a opção desejada);
- (iv) **B3:** www.b3.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO", "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).
- (v) **Instituições Participantes da Oferta:** Informações adicionais sobre as Instituições Participantes da Oferta podem ser obtidas nas dependências das Instituições Participantes da Oferta e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Demonstrativo dos custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo, sem prejuízo de poderem ser incorridas pelo Gestor e posteriormente reembolsadas pelo Fundo:

	Custos Indicativos da Oferta FIAGRO - Base (R\$)	% em relação à Oferta ⁽²⁾	Valor por Cota (R\$)	% em relação ao preço unitário da Cota
Comissão de Estruturação (Volume Base - sem <i>Gross Up</i>) ^{(1) (3)}	R\$750.000,00	0,750%	R\$0,08	0,750%
Tributos sobre Comissão de Estruturação	R\$80.105,15	0,080%	R\$0,01	0,080%
Comissão de Distribuição (Volume Base - sem <i>Gross Up</i>) ^{(1) (3)}	R\$2.500.000,00	2,500%	R\$0,25	2,500%
Tributos sobre Comissão de Distribuição	R\$267.017,16	0,267%	R\$0,03	0,267%
Assessores Legais	R\$207.778,37	0,208%	R\$0,02	0,208%
Taxa de Registro na CVM	R\$300.000,00	0,300%	R\$0,03	0,300%
B3 - Taxa de Análise para Listagem	R\$10.359,14	0,010%	R\$0,00	0,010%
B3 - Taxa de Análise de Ofertas Públicas	R\$12.354,69	0,012%%	R\$0,00	0,012%%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (fixa)	R\$37.064,11	0,037%	R\$0,00	0,037%
B3 - Taxa de Distribuição Padrão (variável)	R\$35.000,00	0,035%	R\$0,00	0,035%
Custo de <i>Marketing</i>	R\$50.000,00	0,050%	R\$0,01	0,050%
ANBIMA - Taxa de Registro	R\$18.369,00	0,018%	R\$0,00	0,018%
Prospecto e Outras Despesas	R\$15.350,00	0,015%	R\$0,00	0,015%
TOTAL	R\$4.283.397,61	4,283%	R\$0,43	4,283%

⁽¹⁾ Os valores descritos foram calculados com o acréscimo de tributos, uma vez que o Fundo realizará o pagamento das comissões acrescidas dos tributos.

⁽²⁾ Os valores da tabela consideram o Montante Inicial da Oferta de R\$100.000.000,00 (cem 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.



- (3) O montante devido as Instituições Participantes da Oferta pelo serviço de distribuição das Cotas será descontado do valor total da Comissão de Distribuição devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados as respectivas Instituições Participantes da Oferta. Para mais informações sobre as comissões do Coordenador Líder e das Instituições Participantes da Oferta, veja esta seção "Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição - Comissionamento dos Coordenadores Líder e das Instituições Participantes da Oferta", na página 57 deste Prospecto Preliminar.

Outras informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto Preliminar, do Contrato de Distribuição e dos respectivos Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se às respectivas sedes do Administrador, do Coordenador Líder, do Gestor, da CVM, da B3 e/ou das demais Instituições Participantes da Oferta, nos endereços e *websites* indicados abaixo:

Administrador

BANCO DAYCOVAL S.A

Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista

CEP 01311-200 – São Paulo – SP

At.: Erick W. de Carvalho

Telefone: (11) 3138-1300

E-mail: erick.carvalho@bancodaycoval.com.br

Website: : <https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais> (neste website clicar em "Ofertas", selecionar "DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO" e, então, clicar em "+ Detalhes" e, então em "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Anúncio de Início" ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada);

Coordenador Líder

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo

CEP 22250-906, Rio de Janeiro – RJ

At.: Douglas Paixão

Telefone: (21) 3797 8092

E-mail: mercadodecapitais@orama.com.br / douglas.paixao@orama.com.br

Website: <https://www.orama.com.br/oferta-publica/1-emissao-devant-fiagro-dcra11> (neste website localizar "Links Oficiais" e, a seguir, clicar na opção desejada);

Gestor

DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.

Rua Fidêncio Ramos, nº 195, Cj. 44, 4º andar, Vila Olímpia

CEP 04551-010, São Paulo – SP

At.: Bruno Eiras Martins

Telefone: (11) 3164-4660

E-mail: ri@devantasset.com.br

Website: <https://www.devantasset.com.br> (neste website, clicar em "Comunicação", depois em "Central de Downloads");



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar

CEP 20050-901 - Rio de Janeiro – RJ

Telefone: (21) 3554-8686

www.cvm.gov.br

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares - Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010 – São Paulo – SP

Telefone: (11) 2146-2000

www.cvm.gov.br

Para acesso a este Prospecto Preliminar, consulte: <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 em Análise", depois clicar em "Quotas de Fundo Imobiliário", buscar por "DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar").

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro

CEP 01010-901 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2565-5000

Website: www.b3.com.br

Para acesso a este Prospecto Preliminar, consulte: www.b3.com.br (neste *website* clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas de Renda Variável", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário").

Para acesso às informações sobre o Fundo, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar "Centrais de Conteúdo", clicar em "Central de Sistemas da CVM", clicar em "Consulta a Fundos", em seguida em "Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário", clicar no link do nome do Fundo, acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo "Tipo", na linha do respectivo "Informe Mensal", do respectivo "Informe Trimestral" ou "Informe Anual", a opção de download do documento no campo "Ações").

Declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

O Administrador prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que (i) este Prospecto contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (ii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (iii) as informações prestadas neste Prospecto e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iv) é responsável pelo cumprimento das obrigações impostas ao ofertante pela Instrução CVM 400.



O Coordenador Líder prestou declaração de veracidade, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarando que (i) as informações prestadas pelo Fundo são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive as informações eventuais ou periódicas que venham a integrar o Prospecto, incluindo as constantes do Estudo de Viabilidade anexo a este Prospecto e as fornecidas para registro do Fundo perante a CVM, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Coordenador Líder declarou, ainda, que este Prospecto (i) contém, na sua data de disponibilização, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, as cotas do Fundo, o Fundo, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

As declarações de veracidade do Administrador e do Coordenador Líder estão anexas a este Prospecto Preliminar nos Anexos III e IV.

Substituição dos Prestadores de Serviço do Fundo

À parte do Administrador e do Gestor, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pelo Administrador, mediante prévia consulta ao Gestor. Maiores informações sobre a política de substituição do Administrador e do Gestor poderão ser encontradas no Regulamento.

Regulamento

As informações exigidas pelo artigo 15, incisos I a XXVI, da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento do Fundo no "Capítulo I – do Fundo e das Definições", "Capítulo II – da Administração", "Capítulo III – do Gestor", "Capítulo IV – Remuneração do Administrador, do Gestor e dos Demais Prestadores de Serviço", "Capítulo V – da Substituição do Administrador e do Gestor", "Capítulo VI – da Contratação de Terceiros", "Capítulo VII – dos Objetivos do Fundo", "Capítulo VIII – da Política de Investimento", "Capítulo IX – dos Fatores de Risco", "Capítulo X – da Assembleia Geral de Cotistas", "Capítulo XI – do Representante dos Cotistas", "Capítulo XII – das Cotas: Colocação, Subscrição, Integralização, Emissão e Negociação", "Capítulo XIII – dos Eventos de Liquidação", "Capítulo XIV – dos Encargos do Fundo", "Capítulo XV – das Demonstrações Financeiras", "Capítulo XVI – da Distribuição de Rendimentos", "Capítulo XVII – da Publicidade e da Remessa de Documentos", "Capítulo XVIII – Disposições Finais".

As obrigações do Administrador previstas no artigo 30 da Instrução CVM 472 podem ser encontradas no Regulamento no "Capítulo II – da Administração", "Artigo 2º".

Para acesso ao Regulamento do Fundo, consulte: <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 "Fundos Registrados", preencher o CNPJ/ME do Fundo na caixa indicada, e então selecionar "Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET e, então, procure pelo "Regulamento", e selecione a última versão disponível).



Demonstrações Financeiras

Em razão da constituição do Fundo e da presente Primeira Emissão, não há demonstrações financeiras do Fundo relativas aos três últimos exercícios sociais ou ainda, os informes mensais, trimestrais e anuais. Passando a ser disponibilizadas para consulta nos seguintes endereços:

<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 de investimento registrados”, buscar por e acessar “Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário”, clicar em “Fundos.NET” 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 no Prospecto das informações previstas pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400.



4. O DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



SUMÁRIO DO FUNDO

A seguir se apresenta um sumário dos negócios do Fundo, incluindo suas informações operacionais e financeiras, suas vantagens competitivas e estratégias de seu negócio. Este sumário é apenas um resumo das informações do Fundo e não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir em Cotas do Fundo. O Investidor deve ler atentamente todo o Prospecto, incluindo as demonstrações financeiras, suas respectivas notas explicativas, e as informações contidas na seção "Fatores de Risco" constante nas páginas 81 a 99 deste Prospecto

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO REGULAMENTO. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Base Legal

O **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668, pelas disposições aplicáveis aos Fiagro, pelo seu Regulamento, pelo Código ANBIMA e pelas demais disposições que lhe foram aplicáveis.

Até que futura regulamentação da CVM sobre os Fiagro seja editada, o Fundo deverá observar provisoriamente a Instrução CVM 472, nos termos da Resolução CVM 39/21.

Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto no Regulamento.

Público-Alvo

O Fundo destina-se ao público em geral, ou seja, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, conforme previsto no Regulamento.

Objetivo

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento nos Ativos, conforme a Política de Investimentos.

Política de investimentos

O Fundo investirá, preponderantemente, nos Ativos Alvo e, de maneira remanescente, em Ativos de Liquidez. As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas nos Ativos Alvo ou Ativos Extraordinários, poderão ser aplicadas nos Ativos de Liquidez, quais sejam: (i) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; (ii) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; (iii) certificados de depósito bancário; e (iv) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

De acordo com o disposto no Regulamento, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.



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, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor previamente a cada aquisição de Ativos Alvo pelo Fundo, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio Líquido investido nos demais Ativos de Liquidez. Para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM nº 472/08, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo.

Os Limites de Concentração não serão aplicáveis quando da realização de cada distribuição de cotas do Fundo, durante o prazo de 180 (cento e oitenta dias) contados da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pela Administradora por indicação do Gestor, independentemente de prévia aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, conforme definidas no artigo 18, parágrafo 2º do Regulamento.

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez serão adquiridos, vendidos, alienados e/ou resgatados, bem como reinvestidos pelo Fundo, representado pelo Administrador, conforme interesse e indicação do Gestor. Desta forma, em razão da necessidade de aprovação e assinatura dos documentos relativos à representação do Fundo, os recursos captados com a emissão de Cotas, conforme forem sendo integralizadas, poderão ficar, em um primeiro momento, aplicados nos Ativos de Liquidez, até o momento em que o Fundo adquira os Ativos Alvo.

Os recursos das integralizações de cotas do Fundo serão destinados à aquisição de Ativos, observadas as condições estabelecidas no Regulamento, bem como para arcar com despesas relativas à aquisição destes Ativos e/ou pagamento dos encargos do Fundo.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme indicados no Capítulo IX do Regulamento.

É vedado ao Fundo, nos termos do Artigo 19 do Regulamento e considerando as vedações estabelecidas pelo Regulamento:

- (i) aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez;
- (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; e
- (iv) realizar operações classificadas como *day trade*.

Caso o Fundo venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Instrução da CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada, ou norma posterior que venha a substituí-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas em referido normativo, observado, ainda, o disposto na Instrução CVM 472 ou norma posterior que venha regular os Fundos de Investimento nas Cadeias Agroindustriais ("Fiagro"), no tocante aos limites de aplicação para os Ativos-Alvo.



Uma vez instituído o patrimônio separado para cada Ativos Alvo adquirido ou subscrito pelo Fundo, cada patrimônio separado será considerado como um emissor para fins de cálculo dos referidos limites de concentração, não se aplicando, nesta hipótese, os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável.

O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

Os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM, excetuando as aplicações do Fundo em cotas dos fundos investidos ou outros casos permitidos pela regulamentação aplicável.

O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo.

Remuneração do Administrador, do Gestor e dos demais prestadores de serviços

Taxa de Administração

O Fundo pagará, pela prestação dos serviços de administração, custódia, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos do Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o pagamento mínimo de R\$15.000,00 (quinze mil reais) devido ao Administrador que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, que será composta da Taxa de Administração Específica, Taxa de Gestão, Taxa de Custódia, Taxa de Banco Liquidante e Taxa de Escrituração (em conjunto compõe o conceito de "Taxa de Administração") da seguinte forma:

Taxa de Administração Específica: Pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de custódia, tesouraria e processamento dos Ativos, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observando o pagamento mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais), que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo ("Taxa de Administração Específica");

Taxa de Gestão: Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A taxa de gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver início do Prazo de Duração do Fundo ("Taxa de Gestão");

Taxa de Custódia: Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao Custodiante a Taxa de Custódia, correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a contar da Data de Início do Fundo ("Taxa de Custódia");

Taxa de Banco Liquidante: Será acrescida à Taxa de Administração devida ao Administrador, quando se fizer necessária a contratação, um valor fixo mensal de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), referente ao pagamento pela prestação do serviço de banco liquidante do Fundo ("Taxa de Banco Liquidante"); e



Taxa de Escrituração: O valor integrante da Taxa de Administração Específica correspondente à escrituração das cotas descrito no item (i) deste artigo, poderá variar exclusivamente em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o Fundo tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração Específica irá refletir em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração ("Taxa de Escrituração").

A Taxa de Escrituração será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo

Auditoria Independente

A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que a contratação de serviços de auditoria independente por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo do Fundo e, portanto, não estando incluso na Taxa de Administração.

Demais Prestadores de Serviços

Os demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo, mas não se limitando, ao Avaliador e ao consultor especializado (caso seja contratado), receberão, pela prestação de serviços ao Fundo, a remuneração que for estabelecida nos seus respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com o Fundo, constituindo a remuneração dos referidos prestadores de serviços como encargo do Fundo, e, portanto, não estando inclusas na Taxa de Administração.

Taxa de Performance

Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de Cotas. Entende-se que as datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. Assim, também se entende por "valor da cota" aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia. A taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$\text{VT Performance} = 0,10 \times \{ [\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

Onde:

VT Performance = Valor da taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção = Variação da Taxa DI entre a Data da 1ª Integralização de Cotas (inclusive) ou a última data de apuração de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa 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;

PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido utilizado na última cobrança da Taxa de Performance e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;



Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

$$\text{Distribuições Atualizadas} = \sum_{i=M}^N \frac{\text{Rendimento mês } i \cdot (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

PL Contábil = Valor do patrimônio Líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Rendimento mês =

i = Mês de referência;

M = Mês de referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance

Na hipótese do Fundo apresentar Patrimônio Líquido igual ou inferior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), não haverá cobrança da Taxa de Gestão acima descrita e Taxa de Performance.

Política de distribuição de resultados

O Fundo deverá, nos termos da legislação aplicável, distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes. Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, o pagamento deverá ser realizado no 10º (décimo) Dia Útil, subsequente ao término do período de apuração. Farão jus aos rendimentos de que trata o Capítulo XVII do Regulamento, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior, exclusive, à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito pelo Escriturador.

Observado o disposto no parágrafo acima, todas as Cotas farão jus ao pagamento de rendimentos em igualdade de condições, os quais serão realizados em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável.

O Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão do Fundo.

Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Alvo e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Política de Amortização de Cotas, Dissolução e Liquidação do Fundo

As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério do Administrador, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa



relativamente ao patrimônio líquido do Fundo. Para fins do previsto acima, o Gestor deverá enviar ao Administrador comunicação por escrito, com 3 (três) dias úteis de antecedência da data pretendida para a realização da efetiva amortização de cotas, não sendo possível a realização de mais de uma amortização por mês, bem como a realização de nova amortização de cotas em período inferior 30 (trinta) dias corridos, contado da última amortização de cotas realizada.

Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável.

Na hipótese prevista no item 20.3 do Regulamento os cotistas deverão encaminhar cópia do instrumento de subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas do Fundo ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas até a data indicada no anúncio acima mencionado. Os cotistas que não apresentarem tais documentos na data estipulada terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas deverão partilhar o patrimônio na proporção de suas respectivas participações, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas. Os ativos serão realizados através da venda dos Ativos Alvo a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim. Não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.

O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da totalidade das vendas.

a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo. Na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas, fora do âmbito da B3.

Na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, serão dados em pagamento aos Cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Quando da liquidação do Fundo, 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 do Fundo. 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.

Após a liquidação do Fundo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM (i) no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação: (a) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral de cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; (b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ do Fundo; e (ii) no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do relatório do auditor independente.



Política de Divulgação de Informações

O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e à entidade administradora de mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações exigidas pela Instrução CVM 472, ou na regulamentação que vier a ser aplicável posteriormente ao Fundo, nos prazos previstos na regulamentação.

Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos meios indicados no Regulamento. É considerado fato relevante qualquer ato ou fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas do Fundo ou valores mobiliários a elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas do Fundo; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de cotas do Fundo ou de valores mobiliários a elas referenciados

Perfil do Administrador

Em 2019, o Banco Daycoval decidiu ampliar seu foco na área de Serviços para o Mercado de Capitais. Foi definido para o segmento de serviços do Banco Daycoval uma estratégia de atendimento completo das necessidades dos gestores de recursos de terceiros e investidores (one stop shop). O Banco Daycoval Trabalha com as mais diversas linhas de serviços a esse mercado, tais como administração e custódia para fundos de investimento (FI), fundos imobiliários (FII), fundos de participações (FIP) e fundos de direitos creditórios (FIDC). Além destes serviços, também oferecem a escrituração de fundos na B3, suporte a distribuição, serviços para carteiras administradas e custódia para investidores não residentes (4373), *Escrow account*, bancarização de ativos (emissão de CCBs) e a mais diferenciada plataforma.

Em pouco mais de um ano de operação, o Banco Daycoval possui motivos que permitem celebrar o acerto na decisão estratégica de ampliar esses serviços: foi observado um aumento de 190% em ativos sob prestação de serviços, totalizando mais de R\$ 21 bilhões, com mais de 210 fundos atendidos.

O Banco Daycoval conta com uma equipe de alta performance e experiência média de mais de 20 anos neste segmento com um alto investimento em tecnologia, o que vem demonstrando um grande diferencial na qualidade. Atualmente mais de 70% dos processos do Banco Daycoval são realizados por robôs, o que dá grande agilidade, eficiência e resiliência.

O Banco Daycoval está convicto que sua história de proximidade com seus clientes combinada com sua solidez, capacidade tecnológica e agilidade nas tomadas de decisões irão impulsionar seu crescimento e criar um diferencial para este segmento tão carente no mercado brasileiro.

Perfil do Coordenador Líder

A ÓRAMA foi constituída em 14 de janeiro de 2011 e teve a sua autorização para funcionamento concedida pelo Banco Central do Brasil em 11 de fevereiro de 2011, bem como foi autorizada para o exercício as atividades de Administrador de Carteira pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de maio de 2011. A ÓRAMA foi constituída com o objetivo de democratizar o acesso à indústria de fundos de investimento no Brasil. Dessa forma, foi pioneira em promover a possibilidade de clientes de varejo acessarem fundos de investimento até então alcançados apenas por investidores que dispunham de quantias relevantes - entre R\$ 50.000,00 e R\$ 500.000,00 - para investimento inicial. Naquele momento, as atividades da ÓRAMA estavam voltadas para a: (i) subscrição de cotas de fundos de investimento em cotas, por conta e ordem de seus clientes (exclusivamente pessoas físicas); (ii) gestão não ativa das carteiras dos fundos de investimento em cotas distribuídos; e (iii) distribuição de fundos de investimento. O objetivo da ÓRAMA se tornou possível com a criação de



fundos de investimento em cotas - que investem de 95% a 100% de suas cotas em determinados fundos alvo, sendo que para cada fundo ÓRAMA há um único fundo alvo respectivo, excetuando o Rama Simples DI Tesouro - FIRF Simples Longo Prazo, Rama Bolsa Mid Large - Small Cap FIA, Órama Inflação FIRF IPCA Longo Prazo, Órama Ouro FIM e o Órama Ações FIC FIA, que possuem políticas de investimento próprias e específicas - com aplicação inicial de apenas R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Para acessar o maior número de potenciais investidores, a ÓRAMA lançou, em 27 de julho de 2011, um portal de internet moderno, fácil e intuitivo, que preza pelo autoatendimento de qualquer tipo de cliente, do mais sofisticado ao iniciante em fundos de investimento. Um portal disponível 24 (vinte e quatro horas) por dia, 7 (sete) dias por semana, com informações dos fundos criados pela ÓRAMA, bem como de seus fundos alvo, com diversas funcionalidades e ferramentas que auxiliam o investidor a entender as suas expectativas de resultado e suas aversões ao risco para que tenha um investimento adequado aos seus reais objetivos. A ÓRAMA oferece também aos seus clientes um atendimento através de seu canal telefônico gratuito - 0800 - e através de uma equipe comercial para atendimentos pessoais e personalizados. Em outubro de 2016, o Portal da ÓRAMA foi completamente reformulado para oferecer mais ferramentas e produtos aos clientes, além de adotar critérios mais modernos de navegação. Também foi lançada uma nova plataforma eletrônica de investimentos com o intuito de atender agentes autônomos de investimento, consultores e gestores de valores mobiliários. A plataforma eletrônica de investimentos foi desenvolvida em formato White Label capaz de ser customizada e parametrizada de acordo com a estratégia individualizada de cada contratante, obedecendo as limitações específicas de cada atividade. Através dela é possível valorizar a imagem do contratante, proporcionando um atendimento em escala e maior transparência, priorizando sempre o melhor relacionamento com o cliente. Já em fevereiro de 2017 foi lançado o aplicativo ÓRAMA para Android e iOS, onde é oferecido aos clientes mais uma forma de acessar seus investimentos. Além disso, a partir de outubro de 2018 a Órama recebeu autorização para atuar como Participante de Negociação Pleno (PNP) nos mercados da B3. Atualmente, a ÓRAMA oferece aos seus clientes, (i) subscrição, por conta e ordem de seus clientes pessoas físicas, de cotas de fundos de investimentos e de fundos de investimento em cotas; (ii) distribuição direta de fundos de investimentos de diversos gestores independentes; (iii) gestão ativa e não ativa das carteiras de fundos de investimento; (iv) operações de renda fixa (LCI's, LCA's, LC's, CDB's, COE, CRA, CRI, Debêntures); (v) serviços de consultoria; (vi) operações de renda variável através da B3 (Bovespa e BM&F).

Dentre as principais operações conduzidas pela ÓRAMA, destacam-se:

- Coordenador Líder na 2ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Barigui Rendimentos Imobiliários I FII;
- Coordenador Líder na 1ª e 2ª Emissões de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário FOF Integral BREI;
- Coordenador Líder na 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Emissões de Cotas do Devant Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário;
- Coordenador Líder na 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª e 8ª Emissões de Cotas do Hectare CE - Fundo de Investimento Imobiliário;
- Coordenador Líder na 1ª e 2ª Emissões de Cotas do Fundo De Investimento Imobiliário Rec Logística;
- Coordenador Líder na 1ª e 2ª Emissões de Cotas do Rio Bravo Crédito Imobiliário High Yield Fundo de Investimento Imobiliário - FII;
- Coordenador Líder na 7ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Ativo Real;



- Coordenador Líder na 1ª Emissão de Cotas da Urca Prime Renda Fundo De Investimento Imobiliário – FII;
- Coordenador Líder na 4ª Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário - V2 Properties;
- Coordenador Líder na 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Emissões do Tordesilhas EI Fundo de Investimento Imobiliário.
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário de CRI Integral Brei.
- Coordenador Líder na 1ª Emissão do Hectare Recebíveis High Grade Fundo de Investimento Imobiliário.
- Coordenador Líder na 2ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Átrio Reit Recebíveis Imobiliários.

Perfil do Gestor

A Devant Asset foi constituída com o intuito de exercer, com excelência, a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com foco na gestão de recursos de terceiros. Utilizando-se da estratégia de investimentos através de fundos condominiais abertos e fechados, possibilitamos um acesso otimizado ao crédito estruturado, gerando retornos aos seus investidores.

Composta por profissionais com ampla experiência no mercado financeiro, a Devant Asset é uma gestora independente focada na gestão de ativos de crédito privado, principalmente créditos estruturados. A expertise do time de gestão se dá à experiência na originação, estruturação e investimento em ativos de crédito estruturado, basicamente Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Desde o início da sua história, já analisaram e investiram mais de R\$ 1,5 bilhões de reais em CRIs, como resultado de um processo de investimento eficaz, não contam com nenhum evento de crédito, mesmo em momentos mais instáveis da economia como Joesley Day (2017), Greve dos Caminhoneiros (2018), Reprecificação dos ativos de crédito (2019) e pandemia Covid-19 (2020 - até o presente momento).

No processo de investimento e construção dos portfólios da Devant Asset, possuem um claro entendimento dos riscos absolutos e relativos de cada ativo investido, alinhando potenciais riscos e convicções de investimento do time de gestão. Como uma das premissas básicas, alocam em ativos em que seja possível monitorar a qualidade das carteiras até o nível de pessoa física, desta forma, conseguem tomar ações cabíveis em tempo hábil.

Na história da Devant Asset, contam com alguns reconhecimentos: em 2019, o fundo Devant Solidus Cash FIRF CP foi eleito o melhor fundo de renda fixa para investir, no mesmo ano, superaram a marca de 20 mil investidores, destaque recebido em rankings divulgados pela Economatica. Já em 2020, o Devant Audax FIM CP foi um dos poucos fundos da indústria de crédito privado a receber nota máxima de classificação da Morningstar (5 estrelas) como resultado de uma avaliação quantitativa do desempenho passado do fundo, com base em parâmetros próprios de retorno ajustado ao risco.

Destacam o conhecimento e a experiência dos seus sócios em ativos de crédito privado, na gestão de fundos abertos e fechados, condominiais e, bem como a experiência adquirida no passado pelos sócios/diretores da Devant Asset em instituições financeiras como Grupo RTSC, Banco Daycoval, Banco HSBC, Vinci Partners, Banco Santander, BR Partners, Itaú Asset, LFI Investimentos, Banco Itaú, Banco Bradesco, Santander Asset, Banco Itaú BBA, Órama Investimentos, Ágora Investimentos.



Cinco Principais Fatores de Riscos

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderão vir a ser alteradas e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos Alvo estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Alvo em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos

Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.



Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. 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 o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, 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 o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

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

Assim, tendo em vista que a aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, a sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Reserva, conforme aplicável, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, desde que atendidos determinados critérios listado no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, de Ativos Conflitados, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da Primeira Emissão, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos no Prospecto Preliminar, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.

Para maiores informações, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses”, na página 41 do Prospecto Preliminar e Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 44 do Prospecto Preliminar.



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 ativo e discricionário atribuído ao Gestor e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo Alvo ou Ativo Extraordinário para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos Alvo e os Ativos Extraordinários objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos Alvo ou Ativos Extraordinários, na manutenção dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.



5. FATORES DE RISCO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

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 Preliminar e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, 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 o Administrador e o Gestor 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, 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 do Administrador ou do Gestor ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Riscos Macroeconômicos e Regulatórios:

(i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito para os devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos operacionais para devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA; e (iii) alterações das políticas para o setor agroindustrial brasileiro que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA, com redução dos incentivos atualmente concedidos ao setor agroindustrial.



- (ii) **Riscos de mercado**
Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.
- (iii) **Política Monetária**
O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e sua capacidade produtiva e de pagamento. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e sua capacidade de pagamento.
- (iv) **Efeitos dos Mercados Internacionais**
O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.
- (v) **Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil**
Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.
- (vi) **Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais**
O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas



econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA investidos pelo Fundo, o que poderia prejudicar o Fundo e seus cotistas.

(vii) O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Devedora e o resultado de suas operações

Surtos ou potenciais surtos 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, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações da Devedora. Qualquer surto 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 e nos resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço da Devedora ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

(viii) Risco decorrente da Pandemia da Covid-19

A propagação do coronavírus (covid-19) no Brasil, com a consequente decretação de pandemia pela Organização Mundial de Saúde e de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de determinados ativos. Os efeitos para a economia mundial são sentidos desde 2020 em decorrência das ações governamentais que determinaram em diversos países a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia. Desde que foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o coronavírus (covid-19) no Brasil, o governo brasileiro decretou diversas medidas de prevenção para enfrentar a pandemia, dentre elas a restrição à circulação de pessoas, que tem potencial para afetar a economia nacional como um todo. Nesse sentido, não há como prever assertivamente qual será o efeito do alastramento do vírus e das medidas preventivas na economia do Brasil e nos resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo. Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições a viagens, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia como um todo e, conseqüentemente, nos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo e nos próprios CRA investidos pelo Fundo. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado dos eventos descritos acima pode afetar a rentabilidade e os resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e conseqüentemente o Fundo e seus Cotistas.

Adicionalmente, o COVID-19 vem sofrendo mutações e causando surto de novas variantes, tal como, mas não se limitando, a variante delta, o que poderá ocasionar em novas ações governamentais relacionadas à redução forçada de atividades econômicas nas regiões afetadas por tais variantes e conseqüente efeito adverso relevante nos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo e nos próprios CRA investidos pelo Fundo. O surgimento de novas variantes poderá causar impacto direto ao estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor, diante dos impactos anteriormente mencionados sobre os devedores e sobre os CRA, tendo em vista que, na data de sua elaboração, não foram consideradas futuras variantes do COVID-19.



(ix) Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustração da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizeram jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

(x) Considerando que a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado, é possível que a Devedora venha alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de eliminar ou modificar suas prestações devidas pelos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, o Fundo poderá sofrer perdas patrimoniais.

(xi) 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.

(xii) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação

Os rendimentos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- (i) cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- (ii) (a) o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou (b) cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e
- (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais



regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(xiii) Risco regulatório

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

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. Ressalta-se que a Resolução CVM 39 – que regula os fundos de investimento em cadeias produtivas agroindústrias – foi emitida de forma temporária e em caráter experimental pela CVM, podendo ser alterada a qualquer momento. Estas alterações podem impactar o funcionamento do Fundo.

(xiv) Risco de alterações nas práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do 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 Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. 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 dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Riscos do Fundo e dos Ativos Alvo:

(xv) Riscos de não realização do investimento

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em CRA ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo,



considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.

(xvi) Riscos variados associados aos Ativos Alvo

Os Ativos Alvo estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Alvo em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(xvii) Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários

Os Ativos Alvo e/ou os Ativos Extraordinários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor 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, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(xviii) Redução de liquidez dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários adquiridos pelo Fundo decorrente da pandemia de COVID-19

A pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado. Nesse cenário, é possível haver redução ou inexistência de demanda pelos Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários investidos pelo Fundo nos respectivos mercados, devido à iliquidez que lhes é característica, da ausência de mercados organizados para sua negociação ou precificação e/ou de outras condições específicas. Em virtude de tais riscos, o Fundo poderá encontrar dificuldades para vender os Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários, em prazo, preço e condições desejados ou contratados, caso necessário.

(xix) Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos

O Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante



a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

(xx) Riscos atrelados aos Ativos investidos

O Gestor desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.

(xxi) Riscos de crédito

Os Ativos Alvo e os Ativos Extraordinários integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos Alvo e Ativos Extraordinários. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Alvo e dos Ativos Extraordinários ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(xxii) Risco de Liquidez das Cotas do Fundo

Os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são uma nova modalidade de investimento, com baixa liquidez no mercado brasileiro e ainda pouco disseminados. Adicionalmente, o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Assim, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

(xxiii) Risco de concentração da carteira do Fundo

O Fundo destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros Ativos Alvo. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, em caso de concentração da carteira em poucos Ativos Alvo, tal concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo.

(xxiv) Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, 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.



- (xxv) Risco de diluição da participação do Cotista**
O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.
- (xxvi) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral**
Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias podem ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.
- (xxvii) Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores**
É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, em especial em virtude do não pagamento dos Ativos Alvos investidos pelo Fundo. Nesta hipótese, o Fundo poderá não ter recursos para realizar o pagamento de rendimentos aos Cotistas.
- (xxviii) Riscos de despesas extraordinárias**
O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.
- (xxix) Risco Relacionado à Caracterização de Justa Causa na Destituição do Gestor**
O Gestor poderá ser destituído por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão proferida pelo tribunal competente comprovando que suas ações, ou omissões, ensejaram a destituição por Justa Causa. Não é possível prever o tempo em que o tribunal competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo o Gestor permanecerá no exercício de suas funções após eventual ação, ou omissão, que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo deverão aguardar a decisão do tribunal competente ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição do Gestor sem Justa Causa e pagar a Multa de Destituição. Eventual demora na decisão a ser proferida pelo tribunal competente para fins de destituição por Justa Causa do Gestor poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo.
- (xxx) Risco de potencial conflito de interesse**
Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. 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 o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, 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 o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas. **Assim, tendo em vista que a aquisição de Ativos Conflitados é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM 472, a sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM 472. Os Investidores, ao aceitarem participar da Oferta, por meio da assinatura do Pedido de Reserva, conforme aplicável, serão convidados, mas não obrigados, a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição, pelo Fundo, desde que atendidos determinados critérios listado no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses, de Ativos Conflitados, conforme o caso, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações na base de cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da Primeira Emissão, até o limite de concentração previsto para cada ativo na Procuração de Conflito de Interesses, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos no Prospecto Preliminar, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472. Para maiores informações, vide Seção “Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses”, na página 41 do Prospecto Preliminar e Seção “Termos e Condições da Oferta – Destinação dos Recursos”, na página 44 do Prospecto Preliminar.**

(xxxii) 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 ativo e discricionário atribuído ao Gestor e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo Alvo ou Ativo Extraordinário para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos Alvo e os Ativos Extraordinários objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à



capacidade do Gestor e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos Alvo ou Ativos Extraordinários, na manutenção dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

(xxxii) Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o Fiagro

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

(xxxiii) Risco de desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto do Fundo 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, o Gestor 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.

(xxxiv) Risco de Descontinuidade

A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo ou o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

(xxxv) 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.



(xxxvi) 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, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens "i" e "ii" acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item "iii" acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

(xxxvii) Risco do Estudo de Viabilidade

As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor 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 do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos a 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.

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.

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

O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, 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 objeto da carteira do Fundo. 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 por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

(xxxix) Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, a Administradora, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Regulamento, do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Regulamento, do Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.



- (xl) Riscos jurídicos**
A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo 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.
- (xli) Risco da morosidade da justiça brasileira**
O Fundo poderá 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 o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.
- (xlii) Risco de decisões judiciais desfavoráveis**
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 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 Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.
- (xliiii) Risco relativo a novas emissões de Cotas**
No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, em eventuais emissões de novas Cotas, depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas 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.
- (xliv) Risco de restrição na negociação**
Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, 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.
- (xlv) Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido**
Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite do Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os



Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A Administradora, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

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

O investimento em cotas de um Fiagro representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco dos Ativos Extraordinários:

(xlvii) Riscos relacionados aos Ativos Extraordinários

Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de titularidade do Fundo podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos Ativos Extraordinários envolvem riscos relativos ao setor agroindustrial. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos Extraordinários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Extraordinários ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.



- (xlviii) Risco de reclamações de terceiros**
Na qualidade de proprietário de imóveis rurais e no âmbito de suas atividades, o Fundo e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.
- (xlix) Risco de despesas extraordinárias**
O Fundo, como proprietário dos Ativos Extraordinários, está sujeito à necessidade de alocar recursos para a manutenção de imóveis rurais. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.
- (I) Riscos ambientais**
Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo, como exemplo, contaminação, desmatamento ilegal, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos rurais imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.
- (II) Risco de desapropriação**
Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) rural(is) de propriedade do Fundo, quando houver, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.
- (III) Risco de sinistro**
No caso de sinistro envolvendo a integridade física de edificações nos imóveis rurais que compõem o patrimônio do Fundo como Ativos Extraordinários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.
- (IV) Riscos de desvalorização dos Ativos Extraordinários e condições externas**
O valor dos Ativos Extraordinários está sujeito a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Extraordinários que integrarão o patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.
- (V) Risco de Derivativos**
Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.



Riscos relativos à Oferta:

(Iv) **Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta**

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita ou adquirida a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Mínimo da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos 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 das Cotas. Ainda, em caso de Distribuição Parcial, 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.

(Ivi) **Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta**

Conforme previsto no item "Negociação e Custódia das Cotas na B3" no Prospecto Preliminar, os recibos das Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta e aprovação da B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(Ivii) **Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta**

Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento, os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) 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 (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora, o Gestor 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.

(Iviii) **Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto**

O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado do agronegócio, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. O fundo não conta com garantia da Administradora, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

(Ixi) **Risco do desligamento de Instituição Contratada**

Eventual descumprimento por quaisquer das Instituições Contratadas de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição feitos perante tais Instituições Contratadas. Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Contratadas, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta



Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Instituição Contratada deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

(Ix) Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem a totalidade das Cotas indicadas no Pedido de Reserva, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

(Ixi) Informações contidas no Prospecto Preliminar

O Prospecto Preliminar contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas. Adicionalmente, as informações contidas no Prospecto Preliminar 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 do Prospecto Preliminar 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 no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Outros Riscos:

(Ixii) Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários

O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. 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 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.

(Ixiii) Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em



condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

(Ixiv) Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

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.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



6. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



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 Preliminar. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Preliminar 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.

O Administrador e o Gestor 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 estes.

O disposto neste item foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o Fundo atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei nº 8.668/93. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto e no Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos.

Tributação no nível da carteira do Fundo

Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda ("IR") no nível da carteira do Fundo, ressalvado que:

1. aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável realizada no nível do portfólio do Fundo estarão sujeitas à incidência do IR Retido na Fonte ("IRRF"), observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nessas operações, com exceção dos ativos listados no item (a) abaixo, sendo ainda possível defender, com base em razoável interpretação da lei, a isenção de IRRF para os itens (b) e (c):
 - (a) Certificado de Depósito Agropecuário ("CDA"), Warrant Agropecuário ("WA"), Certificado de Direitos Creditórios do Agronegócio ("CDCA"), LCA, CRA e Cédula do Produtor Rural com Liquidação Financeira ("CPR-F");
 - (b) cotas de FIAGRO e cotas de FII, em ambos os casos, desde que as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e, ainda,
 - (c) Letras Hipotecárias ("LH"), CRI e LCI.
2. o IRRF incidente no nível da carteira do Fundo poderá ser compensado com o IRRF devido por ocasião da distribuição de ganhos e rendimentos dos Cotistas, quando aplicável, de modo proporcional à participação do Cotista tributado.
3. considerando que a Política de Investimento do Fundo prevê a aplicação em ativos não mencionados entre as exceções acima, o Fundo poderá estar sujeito à tributação do IRRF em conexão com rendimentos auferidos na aplicação em certos ativos no nível da sua carteira.
4. as aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do Imposto sobre Operações Financeiras relativas a Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos") à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.



Tributação no nível dos Cotistas residentes no Brasil

Os rendimentos auferidos pelos Cotistas residentes no Brasil sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; e (ii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Os ganhos na alienação de Cotas estarão sujeitos à tributação do IR à alíquota de 20% (vinte por cento), sendo o ganho apurado: (i) conforme a sistemática de ganhos líquidos, no caso de (a) pessoas jurídicas, em operações dentro ou fora de bolsa, e (b) pessoas físicas, em operações realizadas em bolsa, e (ii) de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou de direitos de qualquer natureza, quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

O IRRF ou o IR sobre ganhos de capital será considerado: (i) definitivo, no caso de Cotistas pessoas físicas, e (ii) antecipação da tributação corporativa aplicável aos Cotistas pessoas jurídicas.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% sobre os ganhos decorrentes de negociações de Cotas em ambiente de bolsa ou mercado de balcão com intermediação, ficando responsável pelo recolhimento a instituição intermediadora que receber a ordem diretamente do cliente.

Conforme o disposto na Lei nº 11.033/04, conforme alterada pela Lei nº 14.130/21, o Cotista residente no Brasil pessoa física ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de serem cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:

- (a) o Fundo tenha suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- (b) o Fundo possua Cotistas em número igual ou superior a 50 (cinquenta); e
- (c) o Cotista pessoa física não possua participação em Cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do Fundo, ou seja, titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período.

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

Tributação no nível dos Cotistas não-residentes no Brasil

Os Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, e que não residam em país ou jurisdição com tributação favorecida nos termos do art. 24 da Lei nº 9.430/96 ("Cotistas 4373"), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Regra geral, os ganhos de capital e rendimentos auferidos por tais Cotistas estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.



Os ganhos de capital auferidos pelos Cotistas 4373 na alienação de cotas do Fundo realizadas em bolsa de valores, de acordo com uma razoável interpretação das regras vigentes, serão isentos do IRRF.

A liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento) do Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio"). A mesma alíquota aplica-se às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

O ADMINISTRADOR E O GESTOR 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.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM OFERTA



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Primeira Emissão mantêm relacionamento comercial com o Administrador, o Gestor, com o Coordenador Líder e o Coordenador ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, exceto pelo relacionamento decorrente de outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários emitidos por veículos administrados pelo Administrador, o Coordenador Líder e o Administrador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles restringe-se à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Administrador não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder.

O Administrador e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Administrador com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, atuando na administração de 5 (cinco) fundos, quais sejam, (i) "DEVANT AUDAX FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA LONGO PRAZO CRÉDITO PRIVADO (CNPJ/ME nº 26.664.935/0001-66)"; (ii) "DEVANT FUNDO INCENTIVADO DE INVESTIMENTO EM INFRAESTRUTURA RENDA FIXA (CNPJ/ME nº 30.909.986/0001-88)"; (iii) "DEVANT MAGNA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO LONGO PRAZO (CNPJ/ME nº 31.963.396/0001-04)"; (iv) DEVANT SOLIDUS CASH FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO (CNPJ/ME nº 22.003.346/0001-86)"; e (v) "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS (CNPJ/ME sob o nº 39.863.059/0001-49)". O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Gestor e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária entre si e o relacionamento se restringe à atuação como contrapartes de mercado .

Ainda, nos últimos 12 (doze) meses que antecederam a presente Oferta, o Coordenador Líder atuou como coordenador na oferta de 1 (um) fundo gerido pelo Gestor recebendo a remuneração acordada em cada caso.

O Gestor e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Administrador com o Escriturador

Na data deste Prospecto, os serviços de administração e escrituração são prestados pelo Administrador.



Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador

Na data deste Prospecto, o Coordenador Líder e o Escriturador não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes em operações regulares de mercado. O Coordenador Líder e o Escriturador não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Gestor com o Escriturador

Na data deste Prospecto, o Escriturador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, atuando na escrituração de 1 (um) fundo, qual seja, "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS (CNPJ/ME nº 39.863.059/0001-49)". O escriturador e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Preliminar, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Auditor Independente e o Coordenador Líder, bem como qualquer relacionamento ou situação entre si que possa configurar conflito de interesses no âmbito da Oferta, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador


Na data deste Prospecto, não há relação societária entre o Auditor Independente e a Administração, existindo somente relacionamento comercial decorrente de operações regulares de mercado.

Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor


Na data deste Prospecto, o Auditor Independente e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, atuando na auditoria independente de 1 (um) fundo, qual seja, "DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (CNPJ/ME nº 37.087.810/0001-37)". O auditor independente e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.




8. ANEXOS


 **ANEXO I** - Instrumento Particular de Alteração, que aprovou a Primeira Emissão, a Oferta e o Regulamento vigente do Fundo


 **ANEXO II** - Regulamento vigente do Fundo

 **ANEXO III** - Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

 **ANEXO IV** - Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

 **ANEXO V** - Estudo de Viabilidade

 **ANEXO VI** - Informe Anual do Fundo - Anexo 39-V da Instrução CVM 472

 **ANEXO VII** - Manual de Exercício de Voto

 **ANEXO VIII** - Procuração de Conflito de Interesses



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO I

Instrumento Particular de Alteração, que aprovou a Primeira Emissão,
a Oferta e o Regulamento vigente do Fundo



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



BancoDaycoval

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO

DO

DAYCOVAL D206 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

CNPJ/ME nº 42.888.360/0001-11

Pelo presente instrumento particular, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”) do **DAYCOVAL D206 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, fundo de investimento multimercado organizado sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.360/0001-11 (“**Fundo**”),

CONSIDERANDO QUE:

- (i) até a presente data não foi realizada qualquer emissão, subscrição ou integralização de cotas do Fundo;
- (ii) o Administrador deseja aprovar a transformação do Fundo em um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais;
- (iii) o Administrador deseja alterar a denominação do Fundo;
- (iv) o Administrador deseja aprovar a reforma integral do regulamento do Fundo, a fim de adequar o documento ao disposto nos itens acima;
- (v) o Administrador deseja ratificar sua condição de instituição administradora e prestadora de serviços de custódia qualificada e escrituração das cotas do Fundo, estando devidamente habilitado para tanto pela CVM;
- (vi) o Administrador deseja contratar a **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018 doravante denominado Gestor (“**Gestor**”) para as atividades de gestão da carteira do Fundo; e
- (vii) o Administrador deseja aprovar a 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, contratar determinados prestadores de serviços, que incluem, mas não se limitam, às instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para a realização da distribuição pública das cotas nos

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E394-E7EF-E4C3-74FF.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E394-E7EF-E4C3-74FF.



termos do contrato de distribuição a ser celebrado no âmbito da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo, bem como aprovar as demais alterações conforme abaixo indicado.

RESOLVE, o Administrador, deliberar por aprovar:

- (i) a transformação do Fundo em um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, regulado, especialmente, pela Resolução CVM nº 39, de 14 de julho de 2021 (“**Resolução CVM 39**”), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”) e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”);
- (ii) a alteração da denominação do Fundo para **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**;
- (iii) a reforma integral do regulamento do Fundo a fim de adequar o documento ao aprovado nos itens acima, incluindo, mas sem limitação, a política de investimentos do Fundo, a classificação do Fundo de acordo com as “*Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Administração de Recursos de Terceiros*” e das “*Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do Fundos de Investimento Imobiliário*”, conforme aplicáveis, as atribuições do Gestor, a taxa de administração, a taxa de performance, o público alvo do Fundo e as regras aplicáveis para as assembleias gerais dos cotistas, conforme consolidado no texto que consta do Anexo A a este instrumento (“**Regulamento**”), sendo certo que todas as informações e documentos relativos ao Fundo que, por força do Regulamento e/ou das normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas, poderão ser obtidas e/ou consultadas na sede do Administrador ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: <https://www.daycoval.com.br/>;
- (iv) a ratificação do Administrador na qualidade de instituição administradora e prestadora de serviços de custódia qualificada e escrituração das cotas do Fundo;
- (v) a contratação, nos termos da Instrução CVM 472, da Resolução CVM 39 e da Lei 8.668, bem como demais dispositivos aplicáveis, do Gestor para a gestão profissional da carteira do Fundo, nos termos do “*Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundos de Investimento*”, a ser celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, pelo Gestor e o Administrador, nos limites das disposições do Regulamento;
- (vi) a realização da 1ª (primeira) emissão de cotas do Fundo (“**Cotas**” e “**Primeira Emissão**”, respectivamente) para a distribuição mediante oferta pública, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), a ser aprovada pela CVM, com as seguintes principais características (“**Oferta**”):
 - (a) Montante Inicial da Oferta: a Primeira Emissão será de, inicialmente, até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude do Montante Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) (“**Montante Inicial da Oferta**”), observado o montante mínimo de R\$10.000.000,00 (dez

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E394-E7EF-E4C3-74FF.



- milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) Cotas (“**Montante Mínimo da Oferta**”);
- (b) Quantidade de Cotas Emitidas: a quantidade inicial de cotas a serem emitidas é de, inicialmente, até 10.000.000 (dez milhões) Cotas, podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude das Cotas Adicionais; ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo da Oferta;
 - (c) Valor da Cota da Primeira Emissão: R\$10,00 (dez reais) por Cota (“**Valor da Cota**”);
 - (d) Público Alvo da Oferta: A totalidade das Cotas da Primeira Emissão do Fundo será distribuída por meio da Oferta, a qual será destinada a investidores em geral, qualificados ou não, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário, que busquem retorno de longo prazo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, observado que, no âmbito da Oferta, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas (“**Investidores**”), conforme a serem descritos nos documentos da Oferta;
 - (e) Destinação dos Recursos: observada a Política de Investimentos e o disposto nos documentos da Oferta, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos-Alvo (nos termos do Regulamento);
 - (f) Distribuição e Negociação: As Cotas serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do DDA, e (ii) negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3 (“**B3**”);
 - (g) Forma de Subscrição e Condições de Integralização das Cotas: As Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos da B3, a qualquer tempo, dentro do Prazo de Colocação (conforme abaixo definido) e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta. As Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Valor da Cota;
 - (h) Distribuição Parcial e Cancelamento da Primeira Emissão: na Primeira Emissão do Fundo será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das cotas, observado o montante mínimo de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo da Oferta**”, respectivamente), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, a exclusivo critério das instituições participantes da Oferta, em conjunto com o Administrador e com o Gestor, antes do prazo máximo de distribuição da Oferta, qual seja, antes de 6 (seis) meses contados a partir da divulgação do Anúncio de Início, conforme previsto no artigo 18 da Instrução da CVM 400 (“**Prazo de Colocação**”), caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta. Caso não sejam subscritas Cotas em montante correspondente

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E394-E7EF-E4C3-74FF.



ao Montante Mínimo da Oferta até o término do prazo de subscrição das cotas, o Fundo será liquidado, nos termos do artigo 13, § 2º, II da Instrução CVM 472 e a Primeira Emissão será cancelada; e

- (i) Montante Adicional: o Montante Inicial da Oferta e a quantidade de Cotas inicialmente ofertadas poderão ser aumentados em até 20% (vinte por cento) em relação ao inicialmente ofertado, em função do exercício da opção de emissão de Montante Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400 (“Montante Adicional”). O Montante Adicional será destinado a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado pelo Coordenador Líder (conforme abaixo definido);
- (j) Coordenadores da Oferta: A Oferta será distribuída pela **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-145, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25 (“**Coordenador Líder**”), e poderá contar com outras instituições intermediárias para distribuição da Oferta, inclusive na qualidade de coordenadores e/ou participantes especiais.

Sendo assim, assina o presente instrumento eletronicamente.

Este Instrumento Particular de Alteração do Regulamento é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

São Paulo, 07 de outubro de 2021.

BANCO DAYCOVAL S.A.

(Administrador)

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E394-E7EF-E4C3-74FF.



**REGULAMENTO DO
DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – FIAGRO-
IMOBILIÁRIO
CNPJ 42.888.360/0001-11**

São Paulo, 07 de outubro de 2021

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código E394-E7EF-E4C3-74FF.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/E394-E7EF-E4C3-74FF> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E394-E7EF-E4C3-74FF



Hash do Documento

F31E9711CF7DFE73040AEB2DB287101032910FF2A0E61FE6B2ECCDB96F245025

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/10/2021 é(são) :

- Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho - 097.700.506-28 em 07/10/2021 17:46 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rafael Chiarelli Pinto - 370.472.478-58 em 07/10/2021 17:22 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital



**INSTRUMENTO PARTICULAR DA SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO****DO****DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 42.888.360/0001-11

Pelo presente instrumento particular, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”) do **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias agroindustriais, categoria imobiliário, organizado sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.360/0001-11 (“**Fundo**”),

CONSIDERANDO QUE:

- (i) até a presente data não foi realizada qualquer emissão, subscrição ou integralização de cotas do Fundo;
- (ii) em 07 de outubro de 2021 foi realizada a primeira alteração ao regulamento do Fundo deliberando, dentre outros assuntos, sobre a transformação do Fundo e aprovando a primeira emissão de cotas (“**Regulamento**” e “**Primeiro IPA**”, respectivamente);
- (iii) em 10 de novembro de 2021 a CVM emitiu a Ação de Fiscalização – DSEC nº 96/2021 solicitando alguns esclarecimentos e alterações no Regulamento para cumprimento do inciso XXII do artigo 15 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”);

RESOLVE, o Administrador, deliberar por aprovar:

- (i) a alteração do Regulamento para incluir um novo capítulo sobre tributação com a finalidade de cumprir o disposto no inciso XXII do artigo 15 da Instrução CVM 472; e



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

- (ii) a reforma integral do Regulamento do Fundo a fim de adequar o documento ao aprovado no item (i) acima, o qual passará a vigorar nos termos do Anexo I ao presente instrumento.

Sendo assim, assina o presente instrumento eletronicamente.

Este Instrumento Particular de Alteração do Regulamento é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

São Paulo, 11 de novembro de 2021.

<p>DocuSigned by: Rafael Soares de Paiva Assinado por: RAFAEL CHARELLI FRAYD/37047247896 CPF: 37047247896 Data/Hora da Assinatura: 11/11/2021 10:53:51 PST ICP 732436DCB3F6400383ACEEFBC988A74</p>	<p>DocuSigned by: Sergio Henrique Drexel Sávio Kamilo Assinado por: SERGIO HENRIQUE BRASIL REBEIRO RAMALHO/0977... CPF: 09770056631 Data/Hora da Assinatura: 11/11/2021 11:45:37 PST ICP C2F1E231E37E4177841B3D0107005E06</p>
--	---

BANCO DAYCOVAL S.A.

(Administrador)



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

ANEXO I

**REGULAMENTO DO
DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-
IMOBILIÁRIO
CNPJ 42.888.360/0001-11**

São Paulo, 11 de novembro de 2021



**REGULAMENTO DO DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 42.888.360/0001-11**

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º O **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO** é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob nº 42.888.360/0001-11, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668/93, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472/08, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM nº 39/21”), pelo “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Código ANBIMA”), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

“Administrador”, “Custodiante” e “Escriturador”: BANCO DAYCOVAL S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.232.889/0001-90 com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019;

“ANBIMA”: Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;

“Assembleia Geral de Cotistas”: a assembleia geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados no Capítulo X deste Regulamento;

“Ativos de Liquidez”: a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; b) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; c) certificados de depósito bancário d) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;

“Ativos Extraordinários”: investimento em imóveis rurais, direitos reais em geral sobre imóveis rurais, participações societárias de sociedades imobiliárias rurais e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRA, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRA, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRA;

“Ativos Alvo”: aplicação primordialmente em (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”), emitidos por Securitizadoras Qualificadas, a serem adquiridos pelo Administrador, por indicação do Gestor, independentemente de deliberação em Assembleia, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio (“CRI”); (iii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”); (iv) imóveis rurais; (v) fazendas rurais para arrendamento; (vi) cotas de outros Fiagro-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; e (viii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável;

“Auditor Independente”: Sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente do Fundo;

“BACEN”: Banco Central do Brasil;

“B3”: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.010-901;

“Capital Comprometido”: A soma de todos os Capitais Comprometidos dos Cotistas;

“Capital Comprometido do Cotista”: o valor total que cada investidor, nos termos de cada Compromisso de Investimentos, tenha se obrigado a aportar em recursos no Fundo, mediante uma ou mais subscrições e integralizações de Cotas;

“Chamada(s) de Capital”: Chamadas de capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e deste Regulamento, realizadas pelo Administrador, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso;

“Código ANBIMA”: Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros;



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

“**Código Civil Brasileiro**”: Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas alterações posteriores;

“**Cotas**”: Frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

“**Cotistas**”: Investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

“**CVM**”: Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

“**Data da 1ª Integralização de Cotas**”: Data da primeira integralização de Cotas que deverá ser efetuada à vista ou mediante Chamadas de Capital, e em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo ou mediante entrega de Ativos Alvo, conforme procedimentos estabelecidos no respectivo Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos, se aplicável, observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável;

“**Dia Útil**”: Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;

“**Distribuição de Rendimentos**”: Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 52, Parágrafo 1º, deste Regulamento;

“**FATCA**”: *Foreign Account Tax Compliance Act*;

“**FIAGRO-Imobiliário**”: Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário;

“**Fundo**”: o **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO -IMOBILIÁRIO**;

“**Gestor**”: a **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018;

“**IGP-M**”: Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas;



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

“**Instrução CVM nº 400/03**”: a Instrução nº 400 de 29 de dezembro de 2003, e eventuais alterações posteriores;

“**Instrução CVM nº 472/08**”: a Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e eventuais alterações posteriores;

“**Instrução CVM nº 555/14**”: a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;

“**IPCA/IBGE**”: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatística. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo;

“**Lei nº 6.404/76**”: Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as Sociedades por Ações;

“**Lei nº 8.245/91**”: a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

“**Lei nº 8.668/93**”: a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais e dá outras providências;

“**Mercado Secundário**”: qualquer ambiente de negociação pública de títulos e valores mobiliários no mercado secundário, tais como o ambiente de negociação organizado pela B3;

“**Patrimônio Líquido**”: Soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

“**Pedido de Reserva**”: o pedido de reserva das Cotas, celebrado pelos Investidores durante o Período de Reserva, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta;

“**Período de Distribuição**”: o período de distribuição de Cotas do Fundo em cada emissão de Cotas, devidamente indicado neste Regulamento;

“**Período de Reserva**”: para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta” do Prospecto;



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

“Pessoas Ligadas”: Consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou Custodiante, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou Custodiante, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

“Política de Investimento”: Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento;

“Prazo de Duração”: Indeterminado, conforme descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

“Prospecto”: indistintamente, o “Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário” ou o “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário”.

“Público Alvo”: O Fundo destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário;

“Regulamento”: O presente regulamento do Fundo;

“Representante dos Cotistas”: Um ou mais representantes que poderão ser nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;

“Securitizadoras Qualificadas”: Empresas emissoras de CRAs que, cumulativamente, atendam aos seguintes critérios: (i) esteja devidamente habilitada perante a CVM, nos termos da regulamentação em vigor aplicável (exceto se tal habilitação vier a ser posteriormente dispensada pela CVM, em razão da superveniência de nova regulamentação a ser editada por aquela autarquia); (ii) ter a reputação ilibada; e (iii) dispor de regras e procedimentos internos devidamente formalizados;



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

“Taxa de Administração”: Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 7º deste Regulamento;

“Taxa de Performance”: Tem o significado atribuído no Artigo 8º deste Regulamento.

Parágrafo 2º: O Fundo destina-se exclusivamente ao Público Alvo, conforme definido acima.

Parágrafo 3º: Para os fins do Código ANBIMA, o Fundo é classificado como FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 2º As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador. O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do Administrador (www.daycoval.com.br).

Parágrafo 1º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º Adicionalmente ao disposto no Artigo 2º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento:

I - providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis rurais que venham integrar o patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio único e exclusivo do Fundo;



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

II - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- g) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do(s) Representante(s) dos Cotistas e dos demais prestadores de serviços previstos nos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08 que, eventualmente, venham a ser contratados.

III - celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

IV - receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

V - custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo 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 II até o término do procedimento;

VIII - dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;

IX - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

X - observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XI - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados;

XII - solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo;

XIII - deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos da legislação vigente;



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

XIV – informar à CVM a Data da 1ª Integralização de Cotas, no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência; e

XV - representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo, observado o disposto nesse Regulamento.

Artigo 3º O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º: São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

I - usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

II – omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

IV – tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Parágrafo 2º: O Administrador e empresas a este ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, ressalvadas as prestações de serviços relacionadas às atividades do Fundo.

Artigo 4º É vedado ao Administrador no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo:

I – receber depósito em sua conta corrente;

II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas 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 as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries;

VIII - prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX – sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos do parágrafo 3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, ou entre o Fundo e o Representante dos Cotistas;

X – constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;

XII – 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;

XIII – realizar operações com derivativos, observado o Artigo 22º, Parágrafo 1º, abaixo; e

XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 3º: As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Artigo 5º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

CAPÍTULO III – DO GESTOR

Artigo 6º A gestão da carteira do Fundo é exercida pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018 doravante denominado Gestor.

Parágrafo 1º: São obrigações do Gestor:



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

- (i) gerir a carteira dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez do Fundo, conforme o estabelecido na Política de Investimento do Fundo, empregando nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à originação, análise, estruturação e diligência de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez para o Fundo, ressalvada a representação em instrumentos de aquisição e alienação de ativos, os quais serão por ele realizados apenas quando concedida procuração, prévia e específica, pelo Administrador, para tanto;
- (ii) supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a Política de Investimentos descrita neste Regulamento;
- (iii) monitorar os Ativos Alvo e Ativos Imobiliários e o despenho do Fundo;
- (iv) sugerir ao Administrador modificações a este Regulamento no que se refere às competências e condições pertinentes às atividades de gestão da carteira do Fundo;
- (v) informar ao Administrador acerca de sua intenção de convocar Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data designada para envio da respectiva carta de convocação aos Cotistas;
- (vi) realizar a análise, avaliação e assessoramento em investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo para o Fundo;
- (vii) assinar, em nome do Fundo, todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação de Ativos Alvo, desde que o Administrador lhe forneça procuração, prévia e específica para tanto;
- (viii) elaborar relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo em Ativos;
- (ix) comparecer e votar nas assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos emissores dos Ativos detidos pelo Fundo, observados os termos e condições estabelecidos em sua política de exercício de direito de voto, ou conforme disposto neste Regulamento;
- (x) votar nas assembleias gerais/reuniões mencionadas acima sempre no melhor interesse do Fundo, buscando a valorização dos ativos que integrem as respectivas carteiras, empregando o zelo e a diligência exigidos pelas circunstâncias; e



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

(xi) firmar todos os documentos necessários para a sua formalização dos investimentos em Ativos Alvo, tais como, exemplificativamente boletins de subscrição, termos de adesão, compromissos de investimento e declarações nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo 2º. O Gestor deverá auxiliar o Administrador na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO IV – REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 7º O Fundo pagará, pela prestação dos serviços de administração, custódia, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o pagamento mínimo de R\$15.000,00 (quinze mil reais) devido ao Administrador que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, que será composta da Taxa de Administração Específica, Taxa de Gestão, Taxa de Custódia, Taxa de Banco Liquidante e Taxa de Escrituração (em conjunto compõe o conceito de “Taxa de Administração”) da seguinte forma:

(i) **Taxa de Administração Específica:** Pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de tesouraria e processamento dos Ativos, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observando o pagamento mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais) a contar da Data de Início do Fundo, sendo o mínimo corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo (“Taxa de Administração Específica”);

(ii) **Taxa de Gestão:** Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A taxa de gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver início do Prazo de Duração do Fundo (“Taxa de Gestão”);

(iii) **Taxa de Custódia:** Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao Custodiante a Taxa de Custódia, correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano,



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a contar da Data de Início do Fundo;

(iv) **Taxa de Banco Liquidante:** Será acrescida à Taxa de Administração devida ao Administrador, quando se fizer necessária a contratação, um valor fixo mensal de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), referente ao pagamento pela prestação do serviço de banco liquidante do Fundo (“Taxa de Banco Liquidante”);

(v) **Taxa de Escrituração:** O valor integrante da Taxa de Administração Específica correspondente à escrituração das cotas descrito no item (i) deste artigo, poderá variar exclusivamente em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o Fundo tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração Específica irá refletir em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração (“Taxa de Escrituração”).

Parágrafo 1º 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, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, a Taxa de Administração Específica e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

Parágrafo 2º. Auditoria Independente: A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que a contratação de serviços de auditoria independente por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo do Fundo e, portanto, não estando incluso na Taxa de Administração.

Parágrafo 3º. Escriturador: A Taxa de Escrituração será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

Parágrafo 4º. Demais Prestadores de Serviços: Os demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo, mas não se limitando, ao Avaliador e ao consultor especializado (caso seja contratado), receberão, pela prestação de serviços ao Fundo, a remuneração que for estabelecida nos seus respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com o Fundo, constituindo a



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

remuneração dos referidos prestadores de serviços como encargo do Fundo, e, portanto, não estando inclusas na Taxa de Administração.

Parágrafo 5º. De não cobrança de taxas pelo Gestor: Na hipótese do Fundo apresentar Patrimônio Líquido igual ou inferior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), não haverá cobrança da Taxa de Gestão acima descrita e Taxa de Performance, conforme consta no Artigo 8º a seguir.

Artigo 8º Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de Cotas. Entende-se que as datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. Assim, também se entende por "valor da cota" aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia. A taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$\text{VT Performance} = 0,10x\{[\text{Resultado}] - [\text{PL Base} \times (1 + \text{Índice de Correção})]\}$$

Onde:

VT Performance = Valor da taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção = Variação da Taxa DI entre a Data da 1ª Integralização de Cotas (inclusive) ou a última data de apuração de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa 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;

PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido utilizado na última cobrança da Taxa de Performance e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

$$\text{Distribuições Atualizadas} = \sum_{i=M}^N \frac{\text{Rendimento mês } i \times (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

PL Contábil = Valor do patrimônio Líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Rendimento mês =

i = Mês de referência;

M = Mês de referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

Artigo 9º O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

CAPÍTULO V – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 10º O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 1º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 2º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 3º: No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis rurais, conforme aplicável, e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Parágrafo 4º: Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o Administrador não seja efetivamente substituído no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que eleger o seu substituto, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Administrador assuma efetivamente a administração do Fundo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 5º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 6º: O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

Parágrafo 7º: No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas 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.

Parágrafo 8º: 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 do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 9º: O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 10º: Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, 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.

Artigo 11º Na hipótese de (i) destituição ou substituição do Gestor, sem Justa Causa (conforme abaixo definido); ou (ii) renúncia pelo Gestor em razão da redução da Taxa de



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Administração, ou ainda, em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento ao Gestor da (a) Taxa de Gestão e Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; (b) Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável) (“Taxa de Gestão por Substituição”), sendo certo que referida taxa está incluída na Taxa de Administração; e (c) da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo Fundo nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável), sendo certo que a Taxa de Performance será paga apenas ao Gestor do Fundo que tenha sido substituído, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto (“Multa de Destituição”).

Parágrafo 1º: Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação do Administrador nesse sentido, poderá rescindir o contrato de gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

Parágrafo 2º: Para fins do disposto no caput do Artigo 11º, entende-se por Justa Causa a (i) atuação do Gestor com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções, que tenha causado perdas ou prejuízos substanciais ao Fundo e/ou aos cotistas, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (ii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (iv) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.

Parágrafo 3º: Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o Administrador:

- I. convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

a renúncia do Gestor, sendo certo que assembleia geral que destituir o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto; e

II. permanecer no exercício das funções do Gestor até a sua efetiva substituição.

Parágrafo 4º É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do Gestor.

Parágrafo 5º - Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Alvo poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador.

CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 12º As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, assim como as atividades de escrituração das Cotas do Fundo serão realizadas pelo próprio Administrador, sendo admitido, no entanto, que o Administrador contrate, a qualquer momento, terceiros devidamente habilitados para prestarem esses serviços.

Artigo 13º Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo serão prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratado pelo Administrador.

Artigo 14º Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 15º É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida neste Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos Alvo.

Parágrafo 1º Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

- I. não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. não comporão a lista de bens e direitos do Administrador 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.

Parágrafo 2º Observado o disposto no Artigo 15 acima, 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, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor (conforme abaixo definido) previamente a cada aquisição de Ativos Alvo pelo Fundo, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio líquido investido nos demais Ativos de Liquidez.

Parágrafo 3º Os requisitos previstos no § 2º do Artigo 15 acima não serão aplicáveis durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

Parágrafo 4º Observados os requisitos do § 2º do Artigo 15 acima, para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM nº 472/08, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo.

Parágrafo 5º Sem prejuízo do disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM nº 555/14, nos termos do § 5º do art. 45 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM nº 555/14, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

Parágrafo 6º Adicionalmente ao disposto no *caput*, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do Fundo definida neste Regulamento.

Parágrafo 7º Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo Gestor, nos termos deste Regulamento.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Parágrafo 8º Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

Parágrafo 9º De acordo com o disposto neste Regulamento, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 16º Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Administrador por indicação do Gestor, independentemente de prévia aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

Parágrafo Único - Os Ativos Alvo, ou direitos a eles relacionados, conforme aplicável, que passarem a integrar o patrimônio do Fundo terão abrangência nacional, nos termos do parágrafo único, inciso II do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 17º As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º. Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez serão adquiridos, vendidos, alienados e/ou resgatados, bem como reinvestidos pelo Fundo, representado pelo Administrador, conforme interesse e indicação do Gestor. Desta forma, em razão da necessidade de aprovação e assinatura dos documentos relativos à representação do Fundo, os recursos captados com a emissão de Cotas, conforme forem sendo integralizadas, poderão ficar, em um primeiro momento, aplicados nos Ativos de Liquidez, até o momento em que o Fundo adquira os Ativos Alvo.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Parágrafo 2º. O Administrador poderá, observada a Distribuição de Rendimentos e a indicação do Gestor, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Alvo e/ou em Ativos de Liquidez.

Parágrafo 3º. Os resgates de recursos de aplicações em Ativos de Liquidez somente serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa de Administração; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição e venda de ativos que componham o patrimônio do Fundo; (c) investimentos em novos Ativos Alvo; e (d) pagamento de dividendos aos cotistas.

Artigo 18º Diante das características da política de investimentos do Fundo prevista neste Regulamento, o Fundo deverá respeitar, subsidiariamente aos limites previstos na Instrução CVM nº 472/08, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Parágrafo 1º Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, conforme o caso.

Parágrafo 2º Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 3º - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel rural integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor ou consultor imobiliário ou pessoas a ele ligadas;

III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação dos serviços abaixo referidos: (a) distribuição de cotas, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo, (b) consultoria especializada, envolvendo as atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis rurais e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (d) formador de mercado para as cotas do Fundo.

V – a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor ou consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 4º - As hipóteses de conflito de interesses listadas no Parágrafo 3º, acima, refletem a Instrução CVM nº 472/08. Caso as hipóteses de conflito de interesses previstas na Instrução CVM nº 472/08 venham a ser alteradas, o Administrador está autorizado a promover a alteração deste Regulamento para que sejam previstas as hipóteses descritas no referido normativo.

Parágrafo 5º - O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 19º É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor:

- I. aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez;
- 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; e
- IV. realizar operações classificadas como *day trade*.

Artigo 20º As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO IX – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 21º Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, 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 o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Parágrafo 1º: 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, utilizada por analogia ao Fundo.

Parágrafo 2º: 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, 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 do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

Riscos Macroeconômicos e Regulatórios:

(i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito para os devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos operacionais para devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA; e (iii) alterações das políticas para o setor agroindustrial brasileiro que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA, com redução dos incentivos atualmente concedidos a setor agroindustrial.

(ii) Riscos de mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

(iii) Política Monetária: O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e sua capacidade produtiva e de pagamento. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e sua capacidade de pagamento.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

(iv) Efeitos dos Mercados Internacionais: O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.

(v) Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil: Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

(vi) Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais: O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA investidos pelo Fundo, o que poderia prejudicar o Fundo e seus cotistas.

(vii) O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Devedora e o resultado de suas operações. Surtos ou potenciais surtos 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, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações da Devedora. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo. Surto de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço da Devedora ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

(viii) Risco decorrente da Pandemia da Covid-19. A propagação do coronavírus (covid-19) no Brasil, com a consequente decretação de pandemia pela Organização Mundial de Saúde e de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de determinados ativos. Os efeitos para a economia mundial são sentidos desde 2020 em decorrência das ações governamentais que determinaram em diversos países a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia. Desde que foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o coronavírus (covid-19) no Brasil, o governo brasileiro decretou diversas medidas de prevenção para enfrentar a pandemia, dentre elas a restrição à circulação de pessoas, que tem potencial para afetar a economia nacional como um todo. Nesse sentido, não há como prever assertivamente qual será o efeito do alastramento do vírus e das medidas preventivas na economia do Brasil e nos resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo. Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições a viagens, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia como um todo e, consequentemente, nos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo e nos próprios CRA investidos pelo Fundo. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado dos eventos descritos acima pode afetar a rentabilidade e os resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e consequentemente o Fundo e seus Cotistas. Adicionalmente, o COVID-19 vem sofrendo mutações e causando surto de novas variantes, tal como, mas não se limitando, a variante delta, o que poderá ocasionar em novas ações governamentais relacionadas à redução forçada de atividades econômicas nas regiões afetadas por tais variantes e consequente efeito adverso relevante nos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo e nos próprios CRA investidos pelo Fundo. O surgimento de novas variantes poderá causar impacto direto ao estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor, diante dos impactos anteriormente mencionados sobre os devedores e sobre os CRA, tendo em vista que, na data de sua elaboração, não foram consideradas futuras variantes do COVID-19.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

(ix) Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão: Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustração da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizeram jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Considerando que a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado, é possível que a Devedora venha alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de eliminar ou modificar suas prestações devidas pelos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, o Fundo poderá sofrer perdas patrimoniais.

(x) 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.

(xi) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: Os rendimentos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

(i) cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

- (ii) (a) o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou (b) cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e
- (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(xii) Risco regulatório. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

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. Ressalta-se que a Resolução CVM 39 – que regula os fundos de investimento em cadeias produtivas agroindústrias – foi emitida de forma temporária e em caráter experimental pela CVM, podendo ser alterada a qualquer momento. Estas alterações podem impactar o funcionamento do Fundo.

(xiii) Risco de alterações nas práticas contábeis: As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do 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



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. 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 dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Riscos do Fundo e dos Ativos Alvo:

(xiv) Riscos de não realização do investimento: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em CRA ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.

(xv) Riscos variados associados aos Ativos Alvo: Os Ativos Alvo estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Alvo em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(xvi) Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários: Os Ativos Alvo e/ou os Ativos Extraordinários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

de Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor 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, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(xvii) Redução de liquidez dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários adquiridos pelo Fundo decorrentes da pandemia de COVID-19:

A pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado. Nesse cenário, é possível haver redução ou inexistência de demanda pelos Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários investidos pelo Fundo nos respectivos mercados, devido à iliquidez que lhes é característica, da ausência de mercados organizados para sua negociação ou precificação e/ou de outras condições específicas. Em virtude de tais riscos, o Fundo poderá encontrar dificuldades para vender os Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários, em prazo, preço e condições desejados ou contratados, caso necessário.

(xviii) Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos:

O Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

(xix) Riscos atrelados aos Ativos investidos: O Gestor desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

(xx) Riscos de crédito: Os Ativos Alvo e os Ativos Extraordinários integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos Alvo e Ativos Extraordinários. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Alvo e dos Ativos Extraordinários ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(xxi) Risco de Liquidez das Cotas do Fundo: Os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são uma nova modalidade de investimento, com baixa liquidez no mercado brasileiro e ainda pouco disseminados. Adicionalmente, o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Assim, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

(xxii) Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros Ativos Alvo. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, em caso de concentração da carteira em poucos Ativos Alvo, tal concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo.

(xxiii) Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, 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.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

(xxiv) Risco de diluição da participação do Cotista: O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

(xxv) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias podem ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

(xxvi) Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores: É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, em especial em virtude do não pagamento dos Ativos Alvos investidos pelo Fundo. Nesta hipótese, o Fundo poderá não ter recursos para realizar o pagamento de rendimentos aos Cotistas.

(xxvii) Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

(xxviii) Risco Relacionado à Caracterização de Justa Causa na Destituição do Gestor: O Gestor poderá ser destituído por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão proferida pelo tribunal competente comprovando que suas ações, ou omissões, ensejaram a destituição por Justa Causa. Não é possível prever o tempo em que o tribunal competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo o Gestor permanecerá no exercício de suas funções após eventual ação, ou omissão, que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo deverão aguardar a decisão do tribunal competente ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição do Gestor sem Justa Causa e pagar a Multa de Destituição. Eventual demora na decisão a ser proferida pelo tribunal competente para fins de destituição por Justa Causa do Gestor poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

(xxix) Risco de potencial conflito de interesse: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. 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 o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, 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 o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

(xxx) 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 ativo e discricionário atribuído ao Gestor e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo Alvo ou Ativo Extraordinário para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, 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



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

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

(xxxii) Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o Fiagro: O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

(xxxiii) Risco de desempenho passado: Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto do Fundo 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, o Gestor 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.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

(xxxiii) Risco de Descontinuidade: A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo ou o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

(xxxiv) 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.

(xxxv) Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário: Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

(xxxvi) Risco do Estudo de Viabilidade: As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor 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 do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos a 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.



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.

(xxxvii) Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento: O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, 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 objeto da carteira do Fundo. 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 por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

(xxxviii) Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções: O Fundo, a Administradora, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Regulamento, do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Regulamento, do Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

(xxxix) Riscos jurídicos: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo 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.

(xl) Risco da morosidade da justiça brasileira: O Fundo poderá 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 o Fundo obterá resultados



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

(xli) Risco de decisões judiciais desfavoráveis: 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 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 Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

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

(xliii) Risco de restrição na negociação: Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, 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.

(xliv) Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite do Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A Administradora, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xlv) Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital: O investimento em cotas de um Fiagro representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco dos Ativos Extraordinários:

(xlvii) Riscos relacionados aos Ativos Extraordinários: Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de titularidade do Fundo podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos Ativos Extraordinários envolvem riscos relativos ao setor agroindustrial. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Extraordinários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Extraordinários ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

(xlvii) Risco de reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietário de imóveis rurais e no âmbito de suas atividades, o Fundo e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(xlviii) Risco de despesas extraordinárias: O Fundo, como proprietário dos Ativos Extraordinários, está sujeito à necessidade de alocar recursos para a manutenção de imóveis rurais. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(xlix) Riscos ambientais: Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo, como exemplo, contaminação, desmatamento ilegal, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos rurais imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(l) Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) rural(is) de propriedade do Fundo, quando houver, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(li) Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física de edificações nos imóveis rurais que compõem o patrimônio do Fundo como Ativos Extraordinários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

(lii) Riscos de desvalorização dos Ativos Extraordinários e condições externas: O valor dos Ativos Extraordinários está sujeito a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Extraordinários que integrarão o patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

(liii) Risco de Derivativos: Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

Riscos relativos à Oferta:

(xi) Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta: Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita ou adquirida a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Mínimo da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos 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 das Cotas. Ainda, em caso de Distribuição Parcial, 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.

(xii) Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta: Conforme previsto no item “Negociação e Custódia das Cotas na B3” no Prospecto Preliminar, os recibos das Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta e aprovação da B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(xiii) Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta: Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento, os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) 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 (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora, o Gestor 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.

(xiv) Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto: O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado do agronegócio, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. O fundo não conta com garantia da Administradora, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

(xv) Risco do desligamento de Participante Especial: Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição feitos perante tais Participantes Especiais. Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

(xvi) Risco de falha de liquidação pelos Investidores: Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem a totalidade das Cotas indicadas no Pedido de Reserva, o



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

(xvii) Informações contidas no Prospecto Preliminar: O Prospecto Preliminar contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas. Adicionalmente, as informações contidas no Prospecto Preliminar 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 do Prospecto Preliminar 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 no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Outros Riscos:

(xviii) Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. 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 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.

(xix) Não existência de garantia de eliminação de riscos: A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.



(xx) Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 22º A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso “i” do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º: Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo:

- I - tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II - deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, no âmbito de proposta realizada pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme aplicável, além dos limites previstos para as emissões autorizadas nos termos do Artigo 38, parágrafo 1º abaixo;
- III - deliberar sobre a alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Artigo 22º, Parágrafo 2º deste Regulamento;
- IV - deliberar sobre a destituição e/ou substituição do Administrador, bem como sobre a escolha de seu substituto;
- V - deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI - deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;
- VII - deliberar sobre as eventuais reavaliações dos Ativos Extraordinários integrantes da carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
- VIII - alteração do Prazo de Duração do Fundo;
- IX – deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- X - eleição e destituição do Representante dos Cotistas, bem como sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- XI - apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos eventualmente utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- XII - deliberar sobre a alteração da Política de Investimento do Fundo;
- XIII - aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável; e
- XIV – alteração da Taxa de Administração, observado o disposto no artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Parágrafo 2º: Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral 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 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 do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance. As alterações referidas nos itens “i” e “ii” serão comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas e, a alteração do item “iii” deverá ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Artigo 23º A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, admitida a utilização de correio eletrônico, ficando para tal os Cotistas responsáveis pela atualização de seus dados cadastrais, ou pela divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, de acordo com a legislação aplicável, e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia a ser deliberada, sendo que, caso não disponha em contrário a convocação, a Assembleia Geral ocorrerá na sede do Administrador.

Parágrafo Único: O Cotista que tiver interesse em receber correspondências por meio físico deve solicitar expressamente ao Administrador, ocasião em que os custos com o seu envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Artigo 24º A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita (i) com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da divulgação do edital de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e (ii) com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária.

Parágrafo 1º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será divulgado novo anúncio de segunda convocação ou, caso aplicável, providenciado o envio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico (e-mail) aos Cotistas que assim tiverem solicitado, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

Parágrafo 2º: Para efeito do disposto no Parágrafo 1º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com o anúncio de



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

primeira convocação ou carta, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto neste artigo.

Parágrafo 3º: Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios, cartas ou correios eletrônicos (*e-mail*) endereçados aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 4º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 5º: O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, (i) em sua página na rede mundial de computadores e mantê-los lá até a sua realização; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 6º: Nas Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 5º acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 55, inciso V, alíneas “a” a “c” do presente Regulamento, sendo que as informações referidas no Artigo 55, V, também deste Regulamento, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 25º A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Custodiante ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, observados os procedimentos do Artigo 22 acima.

Parágrafo 1º: A convocação por iniciativa de Cotistas deve ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos respectivos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

Parágrafo 2º: Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, os detentores de Cotas que representem, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Parágrafo 3º: O pedido de que trata o Parágrafo 2º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 4º: O percentual de que trata o Parágrafo 2º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 5º: Caso os Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 2º acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos no Parágrafo 5º do Artigo 24 deste Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 3º acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 26º A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo abaixo.

Parágrafo 2º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos III, IV, V, VI, XI, XIII e XIV do Parágrafo 1º do Artigo 22, acima dependerão de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, de Cotistas presentes que representem:

I - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II - metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 3º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 2º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável na respectiva Assembleias Geral de Cotistas que trate das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Parágrafo 4º: Nas matérias dispostas no Parágrafo 2º acima, o Administrador, pessoas ligadas, coligadas, controladas e controladoras, nos termos da legislação vigente, bem como seus respectivos sócios e parentes em 2º grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 6º: O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado. O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- i) Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- ii) Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- iii) Ser dirigido a todos os Cotistas.

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 do pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 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.

Parágrafo 7º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

- I – o Administrador;
- II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador;
- III – empresas ligadas ao Administrador, 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.

Parágrafo 8º: Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo 7º acima, quando:

- I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo 7º acima; ou



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

II – no caso do inciso V do Parágrafo 7º acima, todos os subscritores das Cotas do Fundo forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976; ou

III - houver aquiescência expressa da maioria dos demais 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.

Artigo 27º As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, correio eletrônico (*e-mail*) ou fac-símile, ambos com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, observadas as formalidades previstas na legislação vigente.

Parágrafo 1º: O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pelo Administrador em cada processo de consulta formal observado que:

- I - as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e
- II - as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 2º: Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 28º Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia Geral de Cotistas somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado, conforme o caso.

CAPÍTULO XI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 29º A Assembleia Geral de Cotistas poderá nomear até 3 (três) Representante(s) dos Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo 1º: A eleição do(s) Representante(s) dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo:

- I – 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

II – 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º: A destituição do Representante dos Cotistas será feita pela Assembleia Geral, nos termos do item X, do parágrafo 1º do Artigo 22, acima.

Parágrafo 3º: A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 30º Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I - ser Cotista;
- II - não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III - não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV – não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- 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.

Artigo 31º Compete ao(s) Representante(s) dos Cotistas exclusivamente:

- I – fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos da legislação vigente –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- III – denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral 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 exercício social e sobre elas opinar;
- VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:
 - a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

- b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo por ele detida;
- c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
- d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e

VII – exercer as atribuições descritas neste Artigo 31 durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo 1º: Pela representação dos Cotistas do Fundo, nela compreendidas as atividades acima descritas, o Fundo poderá pagar mensal e diretamente ao(s) Representante(s) dos Cotistas, pela prestação de serviços, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração que será definida na Assembleia Geral que o(s) eleger(em).

Parágrafo 2º: O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do(s) Representante(s) 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 inciso VI do Artigo 31, acima.

Parágrafo 3º: O(s) Representante(s) dos Cotistas pode(m) solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 4º: Os pareceres e opiniões do(s) Representante(s) dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do Artigo 31, acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 5º: O(s) Representante(s) dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 6º: Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do(s) Representante(s) dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo 7º: O(s) Representante(s) dos Cotistas tem os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Parágrafo 8º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Artigo 32º Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger o(s) Representante(s) dos Cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 5º do Artigo 24 deverão incluir:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 30 acima; e

II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº472/08.

CAPÍTULO XII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMIÇÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 33º O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, de classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento referente à emissão de Cotas.

Artigo 34º As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Parágrafo 1º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão de Cotas, nos termos abaixo.

Parágrafo 2º: A Primeira Emissão será de, inicialmente, 10.000.000 (dez milhões) Cotas de série única, totalizando até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude do Montante Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, observado o montante mínimo de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”), ocasião em que as Cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pelo Administrador, sem necessidade de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º: As Cotas emitidas no âmbito da 1ª emissão de Cotas do Fundo serão objeto de oferta pública com registro perante a CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições deste Regulamento (“Oferta”), a qual será realizada e liderada por instituição integrante do sistema de distribuição a ser contratada oportunamente, em regime de melhores esforços, podendo



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

Parágrafo 4º: No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Pedido de Reserva e o Compromisso de Investimentos (se aplicável), que conterão todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização. As Cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante Chamadas de Capital, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos (se aplicável), observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.

Parágrafo 5º: Durante período de investimentos, o Administrador poderá realizar Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Compromissos de Investimentos, informando aos respectivos Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos investimentos objeto das chamadas, observado o disposto neste Regulamento, na medida em que o Fundo: (a) identifique oportunidades de investimento nos Ativos, conforme deliberado pelo Gestor, ou (b) identifique necessidades de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo.

Parágrafo 6º: Ao receberem uma Chamada de Capital os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme solicitado pelo Administrador, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. Tal procedimento será repetido para cada Chamada de Capital, até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos Cotistas, ou até o término do período de investimentos, o que ocorrer antes.

Parágrafo 7º: A integralização de Cotas pelos Cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital a ser enviada pelo Administrador mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos, observado o descrito no Compromisso de Investimentos.

Parágrafo 8º: No âmbito da 1ª emissão de Cotas do Fundo, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas será R\$10,00 (dez reais) por Cota, na data da primeira integralização. Após a primeira integralização de cotas, qualquer nova subscrição deverá considerar o valor da cota da data da efetiva disponibilização dos recursos.



Parágrafo 9º: Não haverá valor individual máximo de subscrição por investidor.

Parágrafo 10º: O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo.

Artigo 35º As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas devidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo. No caso das Cotas depositada junto à B3, deverão ser observados os procedimentos operacionais da central depositária.

Artigo 36º O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 37º Por proposta do Administrador ou do Gestor o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, realizar novas emissões de Cotas depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas, quando realizada pelos Cotistas em Assembleia Geral e observada a hipótese do Artigo 38, abaixo, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo 1º: O valor de cada nova cota deverá ser 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; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, podendo ser aplicado desconto em relação ao valor de mercado das cotas.

Parágrafo 2º: Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas, na data de corte estabelecida nos documentos que aprovarem as respectivas novas emissões, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Parágrafo 3º: Na nova emissão, desde que autorizado expressamente na documentação da oferta em questão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Parágrafo 4º: As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

Parágrafo 5º: É admitido que, nas novas emissões de Cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de Cotas ou um 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 400/03.

Parágrafo 6º: Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

Parágrafo 7º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas, exceto por eventual ordem de pagamento de rendimentos.

Parágrafo 8º: Quando assim exigido pela legislação e regulamentação aplicáveis, a distribuição das Cotas deverá ser precedida do registro na CVM da correspondente oferta pública.

Parágrafo 9º: As Cotas objeto da nova oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3, devendo obedecer seus prazos e procedimentos.

Parágrafo 10º: Os custos da oferta não poderão exceder em 6% (seis por cento) do montante total da oferta, sendo certo que tais custos deverão ser arcados pelo Fundo.

Parágrafo 11º: Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no Mercado Secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento.

Artigo 38º O Administrador fica autorizado, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor, a emitir novas cotas do Fundo para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Alvo, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas e alteração no Regulamento, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos parágrafos 1º a 12º do artigo 37 deste Regulamento.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Parágrafo 1º: O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base (i) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; ou (ii) 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.

Parágrafo 2º: O montante total da oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Administrador, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor (“Montante Adicional”), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. As cotas do Montante Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

Parágrafo 3º: No ato da subscrição de Cotas, o subscritor assinará o Pedido de Reserva, que especificará as condições da subscrição e integralização, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das Cotas, do qual constarão:

- 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; e
- V – Forma para realização das Chamadas de Capital.

Artigo 39º As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado em cada contrato de distribuição, nos termos da regulamentação aplicável a tal distribuição.

Artigo 40º A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do Pedido de Reserva e Compromissos de Investimento (quando aplicável) (i) em moeda corrente nacional em uma conta de titularidade do Fundo à vista ou mediante Chamadas de Capital, conforme previsto em cada Pedido de Reserva e Compromisso de Investimentos, e/ou (ii) Ativos Alvo, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos dos artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472/08, conforme previsto em cada Pedido de Reserva. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

Parágrafo 1º: As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, as quais serão alocadas pelo



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Pedido de Reserva.

Parágrafo 2º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 41º De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo, mas poderão ser registradas para negociação em mercado secundário, observados os prazos e procedimentos regulamentares.

CAPÍTULO XIII – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 42º Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas deverão partilhar o patrimônio na proporção de suas respectivas participações, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Artigo 43º O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 44º O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

- I - caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto no inciso “vi” do Parágrafo 1º do Artigo 22 deste Regulamento;
- II - desinvestimento de todos os Ativos Alvo;
- III - descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou por qualquer motivo a Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento;
- IV descredenciamento, destituição ou renúncia do Gestor, caso a assembleia geral de Cotistas, convocada para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, aprove a liquidação do Fundo; e
- V demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º: Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Alvo a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim. Não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.

Parágrafo 2º: O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da totalidade das vendas.

Artigo 45º Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 44 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo.

Artigo 46º Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração do Fundo, caso este venha a ser alterado nos termos do item VIII do parágrafo 1º do Artigo 22, ou ainda na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas, fora do âmbito da B3.

Parágrafo 1º: Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, serão dados em pagamento aos Cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 2º: No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o Administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Parágrafo 3º: Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º: A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º: As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Parágrafo 6º: O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 7º: Quando da liquidação do Fundo, 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 do Fundo.

Parágrafo 8º: 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.

Parágrafo 9º: Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I – no prazo de 15 (quinze) dias:

- a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
- b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

II – no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472/08, acompanhada do relatório do Auditor



Independente.

CAPÍTULO XIV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 47º Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- I - a Taxa de Administração;
- II - taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III - gastos com correspondência, comunicações, publicações e outros expedientes de interesse do Fundo, tais como registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e editais, formulários e informações periódicas previstos neste Regulamento ou na legislação pertinente;
- IV - gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda e distribuição;
- V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI - comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- IX - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X - gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XII - honorários da empresa de avaliação e demais gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
- XIII - 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, se for o caso; e
- XV - honorários e despesas relacionadas às atividades exercida pelo(s) Representante(s) dos Cotistas; e



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 48º Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

- I - pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo acima;
- II - pagamento de rendimentos aos Cotistas;
- III - pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do Fundo; e
- IV – formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas.

CAPÍTULO XV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 49º O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 30 de dezembro de cada ano.

Artigo 50º O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 51º As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

Parágrafo 1º: Pela prestação dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo, o Auditor Independente fará jus à remuneração constante do respectivo contrato celebrado com o Administrador, em nome do Fundo, podendo ser verificada nas demonstrações financeiras do Fundo.

Parágrafo 2º: Anualmente, serão contratadas, pelo Administrador, às expensas do Fundo, avaliações econômico-financeiras dos Ativos Alvo do Fundo para atualização de seus valores.



CAPÍTULO XVI – DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Artigo 52º Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º: O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes (“Distribuição de Rendimentos”).

Parágrafo 2º: O Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se referam, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão do Fundo.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o pagamento deverá ser realizado no 10º (décimo) Dia Útil, subsequente ao término do período de apuração.

Parágrafo 4º: Farão jus aos rendimentos de que trata este Capítulo XVII, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior, exclusive, à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito pelo Escriturador.

Parágrafo 5º: Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Alvo e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Artigo 53º As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério do Administrador, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Parágrafo Único: Para fins do previsto acima, o Gestor deverá enviar ao Administrador comunicação por escrito, com 3 (três) dias úteis de antecedência da data pretendida para a realização da efetiva amortização de cotas, não sendo possível a realização de mais de uma amortização por mês, bem como a realização de nova amortização de cotas em período inferior 30 (trinta) dias corridos, contado da última amortização de cotas realizada.

CAPÍTULO XVII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 54º No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Pedido de Reserva.

Parágrafo 1º: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Alvo.

Parágrafo 2º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador.

Artigo 55º O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, as informações contidas no item I do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, na forma do Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

II – trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, na forma do Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

III - até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou desses contra a administração do Fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV - até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

- a) demonstração dos fluxos de caixa do período;
- b) o relatório do Administrador, nos termos do §2º do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08;



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o parecer do Auditor Independente; e
- c) relatório do Administrador, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08. IV - anualmente, tão logo receba, o relatório do(s) Representante(s) dos Cotistas;

V - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e

VI – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 1º: O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º: O Administrador deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas do Fundo.

Artigo 56º O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

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

II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;

III – fatos relevantes;

IV – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos da legislação vigente; V – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;

VI – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) Representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do Artigo 56 acima.

Parágrafo 1º O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no caput deste artigo, enviar as referidas informações 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.

Parágrafo 2º A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Parágrafo 3º Considera-se relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- I – na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 4º São exemplos de ato ou fato relevantes:

- I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- IV – o atraso no andamento de obras dos Ativos Alvo que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- VI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- VII – a venda ou locação dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- VIII – alteração do Administrador;
- IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;
- XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas; XII – desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
- XIII – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 57º A publicação de informações referidas neste Capítulo, bem como de todas as demais informações e documentos relativos ao Fundo, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Parágrafo Único: O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas 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.

CAPÍTULO XVIII – TRIBUTAÇÃO

Artigo 58º Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo são isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Observado o disposto no §5º do art. 16-A da Lei nº 8.668/93, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Parágrafo 1º Ficam isentos do imposto sobre a renda 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, sendo que tal benefício: (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Parágrafo 2º O Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados no Artigo 58 acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

Parágrafo 3º Os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação.

CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 59º Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cuius* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.



DocuSign Envelope ID: 60603C6A-209B-4611-B111-E1A05FDDE2A9

Artigo 60º O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM nº 472/08, Resolução CVM nº 39/21 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Parágrafo único: As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08, Resolução CVM nº 39/21 e demais regulamentações, conforme aplicável.

Artigo 61º Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

São Paulo, 11 de novembro de 2021.

<p>DocuSigned by: Rafael Charrelli Pinto Assinado por: RAFAEL CHARRELLI PINTO 37047247888 CPF: 37047247888 Data/Hora da Assinatura: 11/11/2021 10:53:58 PST</p>	<p>DocuSigned by: Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho Assinado por: SERGIO HENRIQUE BRASIL RIBEIRO RAMALHO 0977... CPF: 09770004028 Data/Hora da Assinatura: 11/11/2021 11:41:04 PST</p>
---	---

BANCO DAYCOVAL S.A.
732435000-732435000-732435000-732435000-732435000-732435000-732435000-732435000-732435000-732435000

**INSTRUMENTO PARTICULAR DA TERCEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO****DO****DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 42.888.360/0001-11

Pelo presente instrumento particular, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”) do **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias agroindustriais, categoria imobiliário, organizado sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.360/0001-11 (“**Fundo**”),

CONSIDERANDO QUE:

- (i) até a presente data não foi realizada qualquer emissão, subscrição ou integralização de cotas do Fundo;
- (ii) em 07 de outubro de 2021 foi realizada a primeira alteração ao regulamento do Fundo deliberando, dentre outros assuntos, sobre a transformação do Fundo e aprovando a primeira emissão de cotas (“**Regulamento**” e “**Primeiro IPA**”, respectivamente);
- (iii) em 11 de novembro de 2021 foi realizada a segunda alteração ao regulamento para atendimento às exigências feitas pela CVM na Ação de Fiscalização – DSEC nº 96/2021;
- (iv) para fins de atendimento às exigências formuladas pela B3 no Ofício de Primeiras Exigências ao Pedido de Listagem e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários – B3/SCF 367/2021 e no Ofício da CVM nº 795/2021/CVM/SER/GER-1 o Administrador deseja alterar o regulamento;

RESOLVE, o Administrador, deliberar por aprovar:



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- (i) a reforma integral do Regulamento do Fundo a fim de adequar o documento às exigências feitas pelo Ofício B3/SCF 367/2021 e no Ofício da CVM nº 795/2021/CVM/SER/GER-1, o qual passará a vigorar nos termos do Anexo I ao presente instrumento.

Sendo assim, assina o presente instrumento eletronicamente.

Este Instrumento Particular de Alteração do Regulamento é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

São Paulo, 17 de novembro de 2021.

<p>DocuSigned by: Rafael Charrelli Prado Assinado por RAFAEL CHARRELLI PRADO 37647247858 CPF 37647247858 Data/Hora da Assinatura: 17/11/2021 08:50:10 PST 7745507B1E2493831A-EEFEE1988A76</p>	<p>DocuSigned by: Sergio Henrique Brasil Ribeiro Namalho Assinado por SERGIO HENRIQUE BRASIL RIBEIRO NAMALHO 0977... CPF 09770050623 Data/Hora da Assinatura: 17/11/2021 08:47:35 PST 7745507B1E2493831A-EEFEE1988A76</p>
---	---

BANCO DAYCOVAL S.A.

(Administrador)



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

ANEXO I

**REGULAMENTO DO
DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-
IMOBILIÁRIO
CNPJ 42.888.360/0001-11**

São Paulo, 17 de novembro de 2021



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

**REGULAMENTO DO DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 42.888.360/0001-11**

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º O **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO** é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob nº 42.888.360/0001-11, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668/93, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472/08, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM nº 39/21”), pelo “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Código ANBIMA”), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

“Administrador”, “Custodiante” e “Escriturador”: BANCO DAYCOVAL S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.232.889/0001-90 com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019;

“ANBIMA”: Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;

“Assembleia Geral de Cotistas”: a assembleia geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados no Capítulo X deste Regulamento;

“Ativos de Liquidez”: a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; b) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; c) certificados de depósito bancário d) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;

“Ativos Extraordinários”: investimento em imóveis rurais, direitos reais em geral sobre imóveis rurais, localizados em qualquer região ou estado brasileiro, participações societárias de sociedades imobiliárias rurais e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRA, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRA, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRA;

“Ativos Alvo”: aplicação primordialmente em (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”), emitidos por Securitizadoras Qualificadas, a serem adquiridos pelo Administrador, por indicação do Gestor, independentemente de deliberação em Assembleia, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio (“CRI”); (iii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”); (iv) imóveis rurais; (v) fazendas rurais para arrendamento; (vi) cotas de outros Fiagro-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; e (viii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável;

“Auditor Independente”: Sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente do Fundo;

“BACEN”: Banco Central do Brasil;

“B3”: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.010-901;

“Capital Comprometido”: A soma de todos os Capitais Comprometidos dos Cotistas;

“Capital Comprometido do Cotista”: o valor total que cada investidor, nos termos de cada Compromisso de Investimentos, tenha se obrigado a aportar em recursos no Fundo, mediante uma ou mais subscrições e integralizações de Cotas;

“Chamada(s) de Capital”: Chamadas de capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e deste Regulamento, realizadas pelo Administrador, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

“**Código ANBIMA**”: Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros;

“**Código Civil Brasileiro**”: Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas alterações posteriores;

“**Cotas**”: Frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

“**Cotistas**”: Investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

“**CVM**”: Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

“**Data da 1ª Integralização de Cotas**”: Data da primeira integralização de Cotas que deverá ser efetuada à vista ou mediante Chamadas de Capital, e em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo ou mediante entrega de Ativos Alvo, conforme procedimentos estabelecidos no respectivo Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos, se aplicável, observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável;

“**Dia Útil**”: Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;

“**Distribuição de Rendimentos**”: Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 52, Parágrafo 1º, deste Regulamento;

“**FATCA**”: *Foreign Account Tax Compliance Act*;

“**FIAGRO-Imobiliário**”: Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário;

“**Fundo**”: o DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO -IMOBILIÁRIO;

“**Gestor**”: a DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018;

“**IGP-M**”: Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

“**Instrução CVM nº 400/03**”: a Instrução nº 400 de 29 de dezembro de 2003, e eventuais alterações posteriores;

“**Instrução CVM nº 472/08**”: a Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e eventuais alterações posteriores;

“**Instrução CVM nº 555/14**”: a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;

“**ÍPCA/IBGE**”: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatística. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo;

“**Lei nº 6.404/76**”: Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as Sociedades por Ações;

“**Lei nº 8.245/91**”: a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

“**Lei nº 8.668/93**”: a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais e dá outras providências;

“**Mercado Secundário**”: qualquer ambiente de negociação pública de títulos e valores mobiliários no mercado secundário, tais como o ambiente de negociação organizado pela B3;

“**Patrimônio Líquido**”: Soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

“**Pedido de Reserva**”: o pedido de reserva das Cotas, celebrado pelos Investidores durante o Período de Reserva, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta;

“**Período de Distribuição**”: o período de distribuição de Cotas do Fundo em cada emissão de Cotas, devidamente indicado neste Regulamento;

“**Período de Reserva**”: para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta” do Prospecto;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

“Pessoas Ligadas”: Consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou Custodiante, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou Custodiante, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

“Política de Investimento”: Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento;

“Prazo de Duração”: Indeterminado, conforme descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

“Prospecto”: indistintamente, o “Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro-Imobiliário” ou o “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro-Imobiliário”.

“Público Alvo”: O Fundo destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário;

“Regulamento”: O presente regulamento do Fundo;

“Representante dos Cotistas”: Um ou mais representantes que poderão ser nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;

“Securizadoras Qualificadas”: Empresas emissoras de CRAs que, cumulativamente, atendam aos seguintes critérios: (i) esteja devidamente habilitada perante a CVM, nos termos da regulamentação em vigor aplicável (exceto se tal habilitação vier a ser posteriormente dispensada pela CVM, em razão da superveniência de nova regulamentação a ser editada por



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

aquela autarquia); (ii) ter a reputação ilibada; e (iii) dispor de regras e procedimentos internos devidamente formalizados;

“Taxa de Administração”: Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 7º deste Regulamento;

“Taxa de Performance”: Tem o significado atribuído no Artigo 8º deste Regulamento.

Parágrafo 2º: O Fundo destina-se exclusivamente ao Público Alvo, conforme definido acima.

Parágrafo 3º: Para os fins do Código ANBIMA, o Fundo é classificado como FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 2º As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador. O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do Administrador (www.daycoval.com.br).

Parágrafo 1º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º Adicionalmente ao disposto no Artigo 2º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento:

I – providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis rurais que venham integrar o patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio único e exclusivo do Fundo;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

II – manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- g) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do(s) Representante(s) dos Cotistas e dos demais prestadores de serviços previstos nos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08 que, eventualmente, venham a ser contratados.

III – celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

IV – receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

V – custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo 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 II até o término do procedimento;

VIII – dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;

IX – manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

X – observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XI – controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados;

XII – solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

XIII – deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos da legislação vigente;

XIV – informar à CVM a Data da 1ª Integralização de Cotas, no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência; e

XV – representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo, observado o disposto nesse Regulamento.

Artigo 3º O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º: São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

I – usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

II – omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

IV – tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Parágrafo 2º: O Administrador e empresas a este ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, ressalvadas as prestações de serviços relacionadas às atividades do Fundo.

Artigo 4º É vedado ao Administrador no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo:

I – receber depósito em sua conta corrente;

II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas 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 as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries;

VIII – prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

IX – sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos do parágrafo 3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, ou entre o Fundo e o Representante dos Cotistas;

X – constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI – realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;

XII – 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;

XIII – realizar operações com derivativos, observado o Artigo 22º, Parágrafo 1º, abaixo; e

XIV – praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 3º: As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Artigo 5º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

CAPÍTULO III – DO GESTOR

Artigo 6º A gestão da carteira do Fundo é exercida pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018 doravante denominado Gestor.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 1º: São obrigações do Gestor:

- (i) gerir a carteira dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez do Fundo, conforme o estabelecido na Política de Investimento do Fundo, empregando nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à originação, análise, estruturação e diligência de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez para o Fundo, ressalvada a representação em instrumentos de aquisição e alienação de ativos, os quais serão por ele realizados apenas quando concedida procuração, prévia e específica, pelo Administrador, para tanto;
- (ii) supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a Política de Investimentos descrita neste Regulamento;
- (iii) monitorar os Ativos Alvo e Ativos Imobiliários e o despenho do Fundo;
- (iv) sugerir ao Administrador modificações a este Regulamento no que se refere às competências e condições pertinentes às atividades de gestão da carteira do Fundo;
- (v) informar ao Administrador acerca de sua intenção de convocar Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data designada para envio da respectiva carta de convocação aos Cotistas;
- (vi) realizar a análise, avaliação e assessoramento em investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo para o Fundo;
- (vii) assinar, em nome do Fundo, todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação de Ativos Alvo, desde que o Administrador lhe forneça procuração, prévia e específica para tanto;
- (viii) elaborar relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo em Ativos;
- (ix) comparecer e votar nas assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos emissores dos Ativos detidos pelo Fundo, observados os termos e condições estabelecidos em sua política de exercício de direito de voto, ou conforme disposto neste Regulamento;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

(x) votar nas assembleias gerais/reuniões mencionadas acima sempre no melhor interesse do Fundo, buscando a valorização dos ativos que integrem as respectivas carteiras, empregando o zelo e a diligência exigidos pelas circunstâncias; e

(xi) firmar todos os documentos necessários para a sua formalização dos investimentos em Ativos Alvo, tais como, exemplificativamente boletins de subscrição, termos de adesão, compromissos de investimento e declarações nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo 2º. O Gestor deverá auxiliar o Administrador na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO IV – REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 7º O Fundo pagará, pela prestação dos serviços de administração, custódia, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o pagamento mínimo de R\$15.000,00 (quinze mil reais) devido ao Administrador que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, que será composta da Taxa de Administração Específica, Taxa de Gestão, Taxa de Custódia, Taxa de Banco Liquidante e Taxa de Escrituração (em conjunto compõe o conceito de “Taxa de Administração”) da seguinte forma:

(i) **Taxa de Administração Específica:** Pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de tesouraria e processamento dos Ativos, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observando o pagamento mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais) a contar da Data de Início do Fundo, sendo o mínimo corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo (“Taxa de Administração Específica”);

(ii) **Taxa de Gestão:** Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A taxa de gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver início do Prazo de Duração do Fundo (“Taxa de Gestão”);



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

(iii) **Taxa de Custódia:** Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao Custodiante a Taxa de Custódia, correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a contar da Data de Início do Fundo;

(iv) **Taxa de Banco Liquidante:** Será acrescida à Taxa de Administração devida ao Administrador, quando se fizer necessária a contratação, um valor fixo mensal de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), referente ao pagamento pela prestação do serviço de banco liquidante do Fundo (“Taxa de Banco Liquidante”);

(v) **Taxa de Escrituração:** O valor integrante da Taxa de Administração Específica correspondente à escrituração das cotas descrito no item (i) deste artigo, poderá variar exclusivamente em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o Fundo tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração Específica irá refletir em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração (“Taxa de Escrituração”).

Parágrafo 1º 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, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, a Taxa de Administração Específica e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

Parágrafo 2º. Auditoria Independente: A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que a contratação de serviços de auditoria independente por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo do Fundo e, portanto, não estando incluso na Taxa de Administração.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 3º. Escriturador: A Taxa de Escrituração será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

Parágrafo 4º. Demais Prestadores de Serviços: Os demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo, mas não se limitando, ao Avaliador e ao consultor especializado (caso seja contratado), receberão, pela prestação de serviços ao Fundo, a remuneração que for estabelecida nos seus respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com o Fundo, constituindo a remuneração dos referidos prestadores de serviços como encargo do Fundo, e, portanto, não estando inclusas na Taxa de Administração.

Parágrafo 5º. De não cobrança de taxas pelo Gestor: Na hipótese do Fundo apresentar Patrimônio Líquido igual ou inferior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), não haverá cobrança da Taxa de Gestão acima descrita e Taxa de Performance, conforme consta no Artigo 8º a seguir.

Artigo 8º Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de Cotas. Entende-se que as datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. Assim, também se entende por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia. A taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times \{ [\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

Onde:

VT Performance = Valor da taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção = Variação da Taxa DI entre a Data da 1ª Integralização de Cotas (inclusive) ou a última data de apuração de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa 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;

PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido utilizado na última cobrança da Taxa de Performance e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

Resultado conforme fórmula abaixo:



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

$$\text{Distribuições Atualizadas} = \sum_{i=M}^N \frac{\text{Rendimento mês } i + (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

PL Contábil = Valor do patrimônio Líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Rendimento mês =

i = Mês de referência;

M = Mês de referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

Artigo 9º O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

CAPÍTULO V – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 10º O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 1º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 2º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 3º: No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis rurais, conforme aplicável, e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 4º: Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o Administrador não seja efetivamente substituído no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que eleger o seu substituto, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Administrador assuma efetivamente a administração do Fundo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 5º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 6º: O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

Parágrafo 7º: No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas 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.

Parágrafo 8º: 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 do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 9º: O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 10º: Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, 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.

Artigo 11º Na hipótese de (i) destituição ou substituição do Gestor, sem Justa Causa (conforme abaixo definido); ou (ii) renúncia pelo Gestor em razão da redução da Taxa de Administração, ou ainda, em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento ao Gestor da (a) Taxa de Gestão e Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; (b) Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável) ("Taxa de Gestão por Substituição"), sendo certo que referida taxa está incluída na Taxa de Administração; e (c) da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo Fundo nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável), sendo certo que a Taxa de Performance será paga apenas ao Gestor do Fundo que tenha sido substituído, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto ("Multa de Destituição").

Parágrafo 1º: Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação do Administrador nesse sentido, poderá rescindir o contrato de gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

Parágrafo 2º: Para fins do disposto no caput do Artigo 11º, entende-se por Justa Causa a (i) atuação do Gestor com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções, que tenha causado perdas ou prejuízos substanciais ao Fundo e/ou aos cotistas, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (ii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (iv) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 3º: Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o Administrador:

- I. convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após a renúncia do Gestor, sendo certo que assembleia geral que destituir o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto; e
- II. permanecer no exercício das funções do Gestor até a sua efetiva substituição.

Parágrafo 4º É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do Gestor.

Parágrafo 5º - Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Alvo poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador.

CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 12º As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, assim como as atividades de escrituração das Cotas do Fundo serão realizadas pelo próprio Administrador, sendo admitido, no entanto, que o Administrador contrate, a qualquer momento, terceiros devidamente habilitados para prestarem esses serviços.

Artigo 13º Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo serão prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratado pelo Administrador.

Artigo 14º Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Artigo 15º É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida neste Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos Alvo.

Parágrafo 1º Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- I. não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. não comporão a lista de bens e direitos do Administrador 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.

Parágrafo 2º Observado o disposto no Artigo 15 acima, 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, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor (conforme abaixo definido) previamente a cada aquisição de Ativos Alvo pelo Fundo, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio Líquido investido nos demais Ativos de Liquidez.

Parágrafo 3º Os requisitos previstos no § 2º do Artigo 15 acima não serão aplicáveis durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

Parágrafo 4º Observados os requisitos do §2º do Artigo 15 acima, para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM nº 472/08, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo.

Parágrafo 5º Sem prejuízo do disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM nº 555/14, nos termos do § 5º do art. 45 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM nº 555/14, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 6º Adicionalmente ao disposto no *caput*, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do Fundo definida neste Regulamento.

Parágrafo 7º Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo Gestor, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 8º Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

Parágrafo 9º De acordo com o disposto neste Regulamento, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 16º Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Administrador por indicação do Gestor, independentemente de prévia aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

Parágrafo Único – Os Ativos Alvo, ou direitos a eles relacionados, conforme aplicável, que passarem a integrar o patrimônio do Fundo terão abrangência nacional, nos termos do parágrafo único, inciso II do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 17º As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º. Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez serão adquiridos, vendidos, alienados e/ou resgatados, bem como reinvestidos pelo Fundo, representado pelo Administrador, conforme



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

interesse e indicação do Gestor. Desta forma, em razão da necessidade de aprovação e assinatura dos documentos relativos à representação do Fundo, os recursos captados com a emissão de Cotas, conforme forem sendo integralizadas, poderão ficar, em um primeiro momento, aplicados nos Ativos de Liquidez, até o momento em que o Fundo adquira os Ativos Alvo.

Parágrafo 2º. O Administrador poderá, observada a Distribuição de Rendimentos e a indicação do Gestor, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Alvo e/ou em Ativos de Liquidez.

Parágrafo 3º. Os resgates de recursos de aplicações em Ativos de Liquidez somente serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa de Administração; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição e venda de ativos que componham o patrimônio do Fundo; (c) investimentos em novos Ativos Alvo; e (d) pagamento de dividendos aos cotistas.

Artigo 18º Diante das características da política de investimentos do Fundo prevista neste Regulamento, o Fundo deverá respeitar, subsidiariamente aos limites previstos na Instrução CVM nº 472/08, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Parágrafo 1º Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, conforme o caso.

Parágrafo 2º Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 3º - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel rural integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor ou consultor imobiliário ou pessoas a ele ligadas;

III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação dos serviços abaixo referidos: (a) distribuição de cotas, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo, (b) consultoria especializada, envolvendo as atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis rurais e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (d) formador de mercado para as cotas do Fundo.

V – a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor ou consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 4º - As hipóteses de conflito de interesses listadas no Parágrafo 3º, acima, refletem a Instrução CVM nº 472/08. Caso as hipóteses de conflito de interesses previstas na Instrução CVM nº 472/08 venham a ser alteradas, o Administrador está autorizado a promover a alteração deste Regulamento para que sejam previstas as hipóteses descritas no referido normativo.

Parágrafo 5º - O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 19º É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor:

I. aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez;

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; e



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

IV. realizar operações classificadas como *day trade*.

Artigo 20º As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO IX – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 21º Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, 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 o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. Os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de Cotas do Fundo, conforme o caso, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas

Parágrafo 1º As aplicações realizadas pelo Fundo não contam com a garantia da Administradora e do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC

Parágrafo 1º: 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, utilizada por analogia ao Fundo.

Parágrafo 2º: 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, 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 do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderão vir a ser alteradas e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Riscos variados associados aos Ativos.

Os Ativos Alvo estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Alvo em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos.

Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Risco de potencial conflito de interesses.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. 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 o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, 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 o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

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



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

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 ativo e discricionário atribuído ao Gestor e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo Alvo ou Ativo Extraordinário para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos Alvo e os Ativos Extraordinários objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos Alvo ou Ativos Extraordinários, na manutenção dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 22º A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso “i” do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º: Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo:

- I - tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II - deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, no âmbito de proposta realizada pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme aplicável, além dos limites previstos para as emissões autorizadas nos termos do Artigo 38, parágrafo 1º abaixo;
- III - deliberar sobre a alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Artigo 22º, Parágrafo 2º deste Regulamento;
- IV - deliberar sobre a destituição e/ou substituição do Administrador, bem como sobre a escolha de seu substituto;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- V - deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI - deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;
- VII - deliberar sobre as eventuais reavaliações dos Ativos Extraordinários integrantes da carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
- VIII - alteração do Prazo de Duração do Fundo;
- IX – deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- X - eleição e destituição do Representante dos Cotistas, bem como sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- XI - apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos eventualmente utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- XII - deliberar sobre a alteração da Política de Investimento do Fundo;
- XIII - aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável; e
- XIV – alteração da Taxa de Administração, observado o disposto no artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 2º: Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral 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 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 do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance. As alterações referidas nos itens “i” e “ii” serão comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas e, a alteração do item “iii” deverá ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Artigo 23º A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, admitida a utilização de correio eletrônico, ficando para tal os Cotistas responsáveis pela atualização de seus dados cadastrais, ou pela divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, de acordo com a legislação aplicável, e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia a ser deliberada, sendo que, caso não disponha em contrário a convocação, a Assembleia Geral ocorrerá na sede do Administrador.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo Único: O Cotista que tiver interesse em receber correspondências por meio físico deve solicitar expressamente ao Administrador, ocasião em que os custos com o seu envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Artigo 24º A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita (i) com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da divulgação do edital de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e (ii) com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária.

Parágrafo 1º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será divulgado novo anúncio de segunda convocação ou, caso aplicável, providenciado o envio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico (e-mail) aos Cotistas que assim tiverem solicitado, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

Parágrafo 2º: Para efeito do disposto no Parágrafo 1º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com o anúncio de primeira convocação ou carta, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto neste artigo.

Parágrafo 3º: Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios, cartas ou correios eletrônicos (*e-mail*) endereçados aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 4º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 5º: O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, (i) em sua página na rede mundial de computadores e mantê-los lá até a sua realização; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 6º: Nas Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 5º acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 55, inciso V, alíneas “a” a “c” do presente Regulamento, sendo que as informações referidas no Artigo 55, V, também deste Regulamento, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Artigo 25º A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Custodiante ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, observados os procedimentos do Artigo 22 acima.

Parágrafo 1º: A convocação por iniciativa de Cotistas deve ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos respectivos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

Parágrafo 2º: Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, os detentores de Cotas que representem, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 3º: O pedido de que trata o Parágrafo 2º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 4º: O percentual de que trata o Parágrafo 2º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 5º: Caso os Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 2º acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos no Parágrafo 5º do Artigo 24 deste Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 3º acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 26º A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo abaixo.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 2º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos III, IV, V, VI, XI, XIII e XIV do Parágrafo 1º do Artigo 22, acima dependerão de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, de Cotistas presentes que representem:

I - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II - metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 3º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 2º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável na respectiva Assembleias Geral de Cotistas que trate das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 4º: Nas matérias dispostas no Parágrafo 2º acima, o Administrador, pessoas ligadas, coligadas, controladas e controladoras, nos termos da legislação vigente, bem como seus respectivos sócios e parentes em 2º grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 6º: O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado. O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- i) Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- ii) Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- iii) Ser dirigido a todos os Cotistas.

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 do pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 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.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 7º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

- I – o Administrador;
- II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador;
- III – empresas ligadas ao Administrador, 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.

Parágrafo 8º: Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo 7º acima, quando:

- I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo 7º acima; ou
- II – no caso do inciso V do Parágrafo 7º acima, todos os subscritores das Cotas do Fundo forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976; ou
- III - houver aquiescência expressa da maioria dos demais 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.

Artigo 27º As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, correio eletrônico (*e-mail*) ou fac-símile, ambos com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, observadas as formalidades previstas na legislação vigente.

Parágrafo 1º: O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pelo Administrador em cada processo de consulta formal observado que:

- I - as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e
- II - as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 2º: Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 28º Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia Geral de Cotistas somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral de



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado, conforme o caso.

CAPÍTULO XI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 29º A Assembleia Geral de Cotistas poderá nomear até 3 (três) Representante(s) dos Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo 1º: A eleição do(s) Representante(s) dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo:

- I – 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- II – 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º: A destituição do Representante dos Cotistas será feita pela Assembleia Geral, nos termos do item X, do parágrafo 1º do Artigo 22, acima.

Parágrafo 3º: A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 30º Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I - ser Cotista;
- II - não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III - não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV – não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- 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.

Artigo 31º Compete ao(s) Representante(s) dos Cotistas exclusivamente:



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- I – fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos da legislação vigente –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- III – denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral 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 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 por ele detida;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e
- VII – exercer as atribuições descritas neste Artigo 31 durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo 1º: Pela representação dos Cotistas do Fundo, nela compreendidas as atividades acima descritas, o Fundo poderá pagar mensal e diretamente ao(s) Representante(s) dos Cotistas, pela prestação de serviços, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração que será definida na Assembleia Geral que o(s) eleger(em).

Parágrafo 2º: O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do(s) Representante(s) 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 inciso VI do Artigo 31, acima.

Parágrafo 3º: O(s) Representante(s) dos Cotistas pode(m) solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 4º: Os pareceres e opiniões do(s) Representante(s) dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do Artigo 31, acima e, tão logo



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 5º: O(s) Representante(s) dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 6º: Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do(s) Representante(s) dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo 7º: O(s) Representante(s) dos Cotistas tem os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 8º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Artigo 32º Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger o(s) Representante(s) dos Cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 5º do Artigo 24 deverão incluir:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 30 acima; e

II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº472/08.

CAPÍTULO XII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMIÇÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 33º O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, de classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento referente à emissão de Cotas.

Artigo 34º As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Parágrafo 1º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão de Cotas, nos termos abaixo.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 2º: A Primeira Emissão será de, inicialmente, 10.000.000 (dez milhões) Cotas de série única, totalizando até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude do Montante Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, observado o montante mínimo de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”), ocasião em que as Cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pelo Administrador, sem necessidade de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º: As Cotas emitidas no âmbito da 1ª emissão de Cotas do Fundo serão objeto de oferta pública com registro perante a CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições deste Regulamento (“Oferta”), a qual será realizada e liderada por instituição integrante do sistema de distribuição a ser contratada oportunamente, em regime de melhores esforços, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

Parágrafo 4º: No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Pedido de Reserva e o Compromisso de Investimentos (se aplicável), que conterão todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização. As Cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante Chamadas de Capital, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos (se aplicável), observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.

Parágrafo 5º: Durante período de investimentos, o Administrador poderá realizar Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Compromissos de Investimentos, informando aos respectivos Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos investimentos objeto das chamadas, observado o disposto neste Regulamento, na medida em que o Fundo: (a) identifique oportunidades de investimento nos Ativos, conforme deliberado pelo Gestor, ou (b) identifique necessidades de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo.

Parágrafo 6º: O Administrador deverá divulgar comunicado ao mercado para fins de dar publicidade às Chamadas de Capital, segundo os prazos e procedimentos operacionais da B3, no qual deverá constar, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas.

Parágrafo 6º: Ao receberem uma Chamada de Capital os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme solicitado pelo Administrador, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. Tal procedimento será repetido para cada Chamada de Capital, até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos Cotistas, ou até o término do período de investimentos, o que ocorrer antes.

Parágrafo 7º: A integralização de Cotas pelos Cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital a ser enviada pelo Administrador mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos, observado o descrito no Compromisso de Investimentos.

Parágrafo 8º: No âmbito da 1ª emissão de Cotas do Fundo, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas será R\$10,00 (dez reais) por Cota, na data da primeira integralização. Após a primeira integralização de cotas, qualquer nova subscrição deverá considerar o valor da cota da data da efetiva disponibilização dos recursos.

Parágrafo 9º: Não haverá valor individual máximo de subscrição por investidor.

Parágrafo 10º: O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo.

Artigo 35º As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas devidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo. No caso das Cotas depositada junto à B3, deverão ser observados os procedimentos operacionais da central depositária.

Artigo 36º O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 37º Por proposta do Administrador ou recomendação do Gestor o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, realizar novas emissões de Cotas depois



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas, quando realizada pelos Cotistas em Assembleia Geral e observada a hipótese do Artigo 38, abaixo, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo 1º: O valor de cada nova cota deverá ser 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; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, podendo ser aplicado desconto em relação ao valor de mercado das cotas.

Parágrafo 2º: Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas, na data de corte estabelecida nos documentos que aprovarem as respectivas novas emissões, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Parágrafo 3º: Na nova emissão, desde que autorizado expressamente na documentação da oferta em questão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Parágrafo 4º: As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

Parágrafo 5º: É admitido que, nas novas emissões de Cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de Cotas ou um 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 400/03.

Parágrafo 6º: Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

Parágrafo 7º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas, exceto por eventual ordem de pagamento de rendimentos.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 8º: Quando assim exigido pela legislação e regulamentação aplicáveis, a distribuição das Cotas deverá ser precedida do registro na CVM da correspondente oferta pública.

Parágrafo 9º: As Cotas objeto da nova oferta serão admitidas à negociação em mercado de bolsa operacionalizado pela B3, devendo obedecer seus prazos e procedimentos.

Parágrafo 10º: Os custos da oferta não poderão exceder em 6% (seis por cento) do montante total da oferta, sendo certo que tais custos deverão ser arcados pelo Fundo.

Parágrafo 11º: Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no Mercado Secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento.

Artigo 38º O Administrador fica autorizado, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor, a emitir novas cotas do Fundo para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Alvo, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas e alteração no Regulamento, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos parágrafos 1º a 12º do artigo 37 deste Regulamento.

Parágrafo 1º: O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base (i) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; ou (ii) 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.

Parágrafo 2º: O montante total da oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Administrador, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor (“Montante Adicional”), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. As cotas do Montante Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

Parágrafo 3º: No ato da subscrição de Cotas, o subscritor assinará o Pedido de Reserva, que especificará as condições da subscrição e integralização, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das Cotas, do qual constarão:



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- 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; e
- V – Forma para realização das Chamadas de Capital.

Artigo 39º As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado em cada contrato de distribuição, nos termos da regulamentação aplicável a tal distribuição.

Artigo 40º A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do Pedido de Reserva e Compromissos de Investimento (quando aplicável) (i) em moeda corrente nacional em uma conta de titularidade do Fundo à vista ou mediante Chamadas de Capital, conforme previsto em cada Pedido de Reserva e Compromisso de Investimentos, e/ou (ii) Ativos Alvo, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos dos artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472/08, conforme previsto em cada Pedido de Reserva, o qual ocorrerá fora do ambiente de negociação da B3. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

Parágrafo 1º: As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, as quais serão alocadas pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Pedido de Reserva.

Parágrafo 2º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 41º De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo, mas poderão ser registradas para negociação em mercado secundário, observados os prazos e procedimentos regulamentares.

CAPÍTULO XIII – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 42º Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas deverão partilhar o patrimônio na proporção de suas respectivas participações, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Artigo 43º O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 44º O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

I - caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto no inciso “vi” do Parágrafo 1º do Artigo 22 deste Regulamento;

II - desinvestimento de todos os Ativos Alvo;

III - descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou por qualquer motivo a Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento;

IV descredenciamento, destituição ou renúncia do Gestor, caso a assembleia geral de Cotistas, convocada para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, aprove a liquidação do Fundo; e

V demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º: Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Alvo a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim. Não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.

Parágrafo 2º: O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da totalidade das vendas.

Artigo 45º Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 44 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos, o qual ocorrerá fora do ambiente de negociação da B3, para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

Artigo 46º Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração do Fundo, caso este venha a ser alterado nos termos do item VIII do parágrafo 1º do Artigo 22, ou ainda na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas, fora do âmbito da B3.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 1º: Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, serão dados em pagamento aos Cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 2º: No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o Administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 3º: Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º: A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º: As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Parágrafo 6º: O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 7º: Quando da liquidação do Fundo, 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 do Fundo.

Parágrafo 8º: 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.

Parágrafo 9º: Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I – no prazo de 15 (quinze) dias:

- a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
- b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

II – no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472/08, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

CAPÍTULO XIV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 47º Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

I - a Taxa de Administração;

II - taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III - gastos com correspondência, comunicações, publicações e outros expedientes de interesse do Fundo, tais como registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e editais, formulários e informações periódicas previstos neste Regulamento ou na legislação pertinente;

IV - gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda e distribuição;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI - comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- IX - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X - gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XII - honorários da empresa de avaliação e demais gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
- XIII - 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, se for o caso; e
- XV – honorários e despesas relacionadas às atividades exercida pelo(s) Representante(s) dos Cotistas; e
- XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 48º Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

- I - pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo acima;
- II - pagamento de rendimentos aos Cotistas;
- III - pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do Fundo; e
- IV – formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas.

CAPÍTULO XV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 49º O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 50º O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 51º As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

Parágrafo 1º: Pela prestação dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo, o Auditor Independente fará jus à remuneração constante do respectivo contrato celebrado com o Administrador, em nome do Fundo, podendo ser verificada nas demonstrações financeiras do Fundo.

Parágrafo 2º: Anualmente, serão contratadas, pelo Administrador, às expensas do Fundo, avaliações econômico-financeiras dos Ativos Alvo do Fundo para atualização de seus valores.

CAPÍTULO XVI – DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Artigo 52º Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º: O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes (“Distribuição de Rendimentos”).

Parágrafo 2º: O Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão do Fundo.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o pagamento deverá ser realizado no 10º (décimo) Dia Útil, subsequente ao término do período de apuração.

Parágrafo 4º: Farão jus aos rendimentos de que trata este Capítulo XVII, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior, exclusive, à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito pelo Escriturador.

Parágrafo 5º: Observado o disposto no Parágrafo 4º acima, todas as Cotas farão jus ao pagamento de rendimentos em igualdade de condições, os quais serão realizados em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável.

Parágrafo 6º: Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Alvo e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Artigo 53º As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério do Administrador, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 1º: Para fins do previsto acima, o Gestor deverá enviar ao Administrador comunicação por escrito, com 3 (três) dias úteis de antecedência da data pretendida para a realização da efetiva amortização de cotas, não sendo possível a realização de mais de uma amortização por mês, bem como a realização de nova amortização de cotas em período inferior 30 (trinta) dias corridos, contado da última amortização de cotas realizada.

Parágrafo 2º: Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável.

CAPÍTULO XVII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Artigo 54º No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Pedido de Reserva.

Parágrafo 1º: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Alvo.

Parágrafo 2º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador.

Artigo 55º O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, as informações contidas no item I do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, na forma do Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

II – trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, na forma do Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

III - até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou

extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou desses contra a administração do Fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV - até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

- a) demonstração dos fluxos de caixa do período;
- b) o relatório do Administrador, nos termos do §2º do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08;

V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o parecer do Auditor Independente; e
- c) relatório do Administrador, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08. IV - anualmente, tão logo receba, o relatório do(s) Representante(s) dos Cotistas;

V - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

VI – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 1º: O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º: O Administrador deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas do Fundo.

Artigo 56º O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- I – edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- III – fatos relevantes;
- IV – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos da legislação vigente;
- V – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- VI – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) Representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do Artigo 56 acima.

Parágrafo 1º O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no caput deste artigo, enviar as referidas informações 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.

Parágrafo 2º A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

Parágrafo 3º Considera-se relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- I – na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 4º São exemplos de ato ou fato relevantes:

- I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- IV – o atraso no andamento de obras dos Ativos Alvo que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- VI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- VII – a venda ou locação dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- VIII – alteração do Administrador;
- IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;
- XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas; XII – desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
- XIII – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 57º A publicação de informações referidas neste Capítulo, bem como de todas as demais informações e documentos relativos ao Fundo, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único: O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas 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.

CAPÍTULO XVIII – TRIBUTAÇÃO



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Artigo 58º Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo são isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Observado o disposto no §5º do art. 16-A da Lei nº 8.668/93, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Parágrafo 1º Ficam isentos do imposto sobre a renda 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, sendo que tal benefício: (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Parágrafo 2º O Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados no Artigo 58 acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

Parágrafo 3º Os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação.

CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 59º Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 60º O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM nº 472/08, Resolução CVM nº 39/21 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo único: As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08, Resolução CVM nº 39/21 e demais regulamentações, conforme aplicável.

Artigo 61º Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

São Paulo, 17 de novembro de 2021.

DocuSigned by:
Rafael Charelli Pinto
Assinado por: RAFAEL CHARELLI PINTO 37947247858
CPF: 37947247858
Data/Hora da Assinatura: 17/11/2021 | 06:50:15 PST
ICP Brasil
732435DC82954

DocuSigned by:
Sergio Henrique Brasil Ribeiro Fomella
Assinado por: SERGIO HENRIQUE BRASIL RIBEIRO RAMALHO 0977...
CPF: 09770000009
Data/Hora da Assinatura: 17/11/2021 | 06:47:43 PST
ICP Brasil
74577841830D107DC5E66

BANCO DAYCOVAL S.A.



Banco Daycoval

REGULAMENTO DO DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO CNPJ/ME Nº 42.888.360/0001-11

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º O DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob nº 42.888.360/0001-11, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668/93, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472/08, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM nº 39/21”), pelo “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Código ANBIMA”), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

“**Administrador**”, “**Custodiante**” e “**Escriturador**”: BANCO DAYCOVAL S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.232.889/0001-90 com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019;

“**ANBIMA**”: Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;

“**Assembleia Geral de Cotistas**”: a assembleia geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados no Capítulo X deste Regulamento;

“**Ativos de Liquidez**”: a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; b) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; c) certificados de depósito bancário d) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;

“Ativos Extraordinários”: investimento em imóveis rurais, direitos reais em geral sobre imóveis rurais, participações societárias de sociedades imobiliárias rurais e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRA, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRA, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRA;

“Ativos Alvo”: aplicação primordialmente em (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”), emitidos por Securitizadoras Qualificadas, a serem adquiridos pelo Administrador, por indicação do Gestor, independentemente de deliberação em Assembleia, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio (“CRI”); (iii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”); (iv) imóveis rurais; (v) fazendas rurais para arrendamento; (vi) cotas de outros Fiagro-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; e (viii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável;

“Auditor Independente”: Sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente do Fundo;

“BACEN”: Banco Central do Brasil;

“B3”: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.010-901;

“Capital Comprometido”: A soma de todos os Capitais Comprometidos dos Cotistas;

“Capital Comprometido do Cotista”: o valor total que cada investidor, nos termos de cada Compromisso de Investimentos, tenha se obrigado a aportar em recursos no Fundo, mediante uma ou mais subscrições e integralizações de Cotas;

“Chamada(s) de Capital”: Chamadas de capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e deste Regulamento, realizadas pelo Administrador, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso;

“Código ANBIMA”: Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros;

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

“**Código Civil Brasileiro**”: Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas alterações posteriores;

“**Cotas**”: Frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

“**Cotistas**”: Investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

“**CVM**”: Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

“**Data da 1ª Integralização de Cotas**”: Data da primeira integralização de Cotas que deverá ser efetuada à vista ou mediante Chamadas de Capital, e em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo ou mediante entrega de Ativos Alvo, conforme procedimentos estabelecidos no respectivo Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos, se aplicável, observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável;

“**Dia Útil**”: Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;

“**Distribuição de Rendimentos**”: Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 52, Parágrafo 1º, deste Regulamento;

“**FATCA**”: *Foreign Account Tax Compliance Act*;

“**FIAGRO-Imobiliário**”: Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário;

“**Fundo**”: o **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO -IMOBILIÁRIO**;

“**Gestor**”: a **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018;

“**IGP-M**”: Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas;

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Banco Daycoval

“**Instrução CVM nº 400/03**”: a Instrução nº 400 de 29 de dezembro de 2003, e eventuais alterações posteriores;

“**Instrução CVM nº 472/08**”: a Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e eventuais alterações posteriores;

“**Instrução CVM nº 555/14**”: a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;

“**IPCA/IBGE**”: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatística. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo;

“**Lei nº 6.404/76**”: Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as Sociedades por Ações;

“**Lei nº 8.245/91**”: a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

“**Lei nº 8.668/93**”: a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais e dá outras providências;

“**Mercado Secundário**”: qualquer ambiente de negociação pública de títulos e valores mobiliários no mercado secundário, tais como o ambiente de negociação organizado pela B3;

“**Patrimônio Líquido**”: Soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

“**Pedido de Reserva**”: o pedido de reserva das Cotas, celebrado pelos Investidores durante o Período de Reserva, em caráter irrevogável e irretroatável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta;

“**Período de Distribuição**”: o período de distribuição de Cotas do Fundo em cada emissão de Cotas, devidamente indicado neste Regulamento;

“**Período de Reserva**”: para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta” do Prospecto;

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

“Pessoas Ligadas”: Consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou Custodiante, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou Custodiante, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

“Política de Investimento”: Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento;

“Prazo de Duração”: Indeterminado, conforme descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

“Prospecto”: indistintamente, o “Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário” ou o “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Fiagro-Imobiliário”.

“Público Alvo”: O Fundo destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário;

“Regulamento”: O presente regulamento do Fundo;

“Representante dos Cotistas”: Um ou mais representantes que poderão ser nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;

“Securizadoras Qualificadas”: Empresas emissoras de CRAs que, cumulativamente, atendam aos seguintes critérios: (i) esteja devidamente habilitada perante a CVM, nos termos da regulamentação em vigor aplicável (exceto se tal habilitação vier a ser posteriormente dispensada pela CVM, em razão da superveniência de nova regulamentação a ser editada por aquela autarquia); (ii) ter a reputação ilibada; e (iii) dispor de regras e procedimentos internos devidamente formalizados;

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

“Taxa de Administração”: Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 7º deste Regulamento;

“Taxa de Performance”: Tem o significado atribuído no Artigo 8º deste Regulamento.

Parágrafo 2º: O Fundo destina-se exclusivamente ao Público Alvo, conforme definido acima.

Parágrafo 3º: Para os fins do Código ANBIMA, o Fundo é classificado como FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 2º As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador. O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do Administrador (www.daycoval.com.br).

Parágrafo 1º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º Adicionalmente ao disposto no Artigo 2º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento:

I - providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis rurais que venham integrar o patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio único e exclusivo do Fundo;

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

II - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- g) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do(s) Representante(s) dos Cotistas e dos demais prestadores de serviços previstos nos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08 que, eventualmente, venham a ser contratados.

III - celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

IV - receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

V - custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo 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 II até o término do procedimento;

VIII - dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;

IX - manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

X - observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XI - controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados;

XII - solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo;

XIII – deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos da legislação vigente;

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

XIV – informar à CVM a Data da 1ª Integralização de Cotas, no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência; e

XV - representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo, observado o disposto nesse Regulamento.

Artigo 3º O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º: São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

I - usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

II – omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

IV – tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Parágrafo 2º: O Administrador e empresas a este ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, ressalvadas as prestações de serviços relacionadas às atividades do Fundo.

Artigo 4º É vedado ao Administrador no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo:

I – receber depósito em sua conta corrente;

II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas 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 as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries;

VIII - prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX – sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos do parágrafo 3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, ou entre o Fundo e o Representante dos Cotistas;

X – constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI - realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;

XII – 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;

XIII – realizar operações com derivativos, observado o Artigo 22º, Parágrafo 1º, abaixo; e

XIV - praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 3º: As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Artigo 5º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

CAPÍTULO III – DO GESTOR

Artigo 6º A gestão da carteira do Fundo é exercida pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018 doravante denominado Gestor.

Parágrafo 1º: São obrigações do Gestor:

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

- (i) gerir a carteira dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez do Fundo, conforme o estabelecido na Política de Investimento do Fundo, empregando nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à originação, análise, estruturação e diligência de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez para o Fundo, ressalvada a representação em instrumentos de aquisição e alienação de ativos, os quais serão por ele realizados apenas quando concedida procuração, prévia e específica, pelo Administrador, para tanto;
- (ii) supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a Política de Investimentos descrita neste Regulamento;
- (iii) monitorar os Ativos Alvo e Ativos Imobiliários e o despenho do Fundo;
- (iv) sugerir ao Administrador modificações a este Regulamento no que se refere às competências e condições pertinentes às atividades de gestão da carteira do Fundo;
- (v) informar ao Administrador acerca de sua intenção de convocar Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data designada para envio da respectiva carta de convocação aos Cotistas;
- (vi) realizar a análise, avaliação e assessoramento em investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo para o Fundo;
- (vii) assinar, em nome do Fundo, todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação de Ativos Alvo, desde que o Administrador lhe forneça procuração, prévia e específica para tanto;
- (viii) elaborar relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo em Ativos;
- (ix) comparecer e votar nas assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos emissores dos Ativos detidos pelo Fundo, observados os termos e condições estabelecidos em sua política de exercício de direito de voto, ou conforme disposto neste Regulamento;
- (x) votar nas assembleias gerais/reuniões mencionadas acima sempre no melhor interesse do Fundo, buscando a valorização dos ativos que integrem as respectivas carteiras, empregando o zelo e a diligência exigidos pelas circunstâncias; e

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

(xi) firmar todos os documentos necessários para a sua formalização dos investimentos em Ativos Alvo, tais como, exemplificativamente boletins de subscrição, termos de adesão, compromissos de investimento e declarações nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo 2º. O Gestor deverá auxiliar o Administrador na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO IV – REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 7º O Fundo pagará, pela prestação dos serviços de administração, custódia, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o pagamento mínimo de R\$15.000,00 (quinze mil reais) devido ao Administrador que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, que será composta da Taxa de Administração Específica, Taxa de Gestão, Taxa de Custódia, Taxa de Banco Liquidante e Taxa de Escrituração (em conjunto compõe o conceito de “Taxa de Administração”) da seguinte forma:

- (i) **Taxa de Administração Específica:** Pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de tesouraria e processamento dos Ativos, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observando o pagamento mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais) a contar da Data de Início do Fundo, sendo o mínimo corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo (“Taxa de Administração Específica”);
- (ii) **Taxa de Gestão:** Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A taxa de gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver início do Prazo de Duração do Fundo (“Taxa de Gestão”);
- (iii) **Taxa de Custódia:** Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao Custodiante a Taxa de Custódia, correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano,

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a contar da Data de Início do Fundo;

(iv) **Taxa de Banco Liquidante:** Será acrescida à Taxa de Administração devida ao Administrador, quando se fizer necessária a contratação, um valor fixo mensal de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), referente ao pagamento pela prestação do serviço de banco liquidante do Fundo (“Taxa de Banco Liquidante”);

(v) **Taxa de Escrituração:** O valor integrante da Taxa de Administração Específica correspondente à escrituração das cotas descrito no item (i) deste artigo, poderá variar exclusivamente em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o Fundo tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração Específica irá refletir em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração (“Taxa de Escrituração”).

Parágrafo 1º 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, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, a Taxa de Administração Específica e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

Parágrafo 2º. Auditoria Independente: A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que a contratação de serviços de auditoria independente por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo do Fundo e, portanto, não estando incluso na Taxa de Administração.

Parágrafo 3º. Escriturador: A Taxa de Escrituração será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

Parágrafo 4º. Demais Prestadores de Serviços: Os demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo, mas não se limitando, ao Avaliador e ao consultor especializado (caso seja contratado), receberão, pela prestação de serviços ao Fundo, a remuneração que for estabelecida nos seus respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com o Fundo, constituindo a

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Banco Daycoval

remuneração dos referidos prestadores de serviços como encargo do Fundo, e, portanto, não estando inclusas na Taxa de Administração.

Parágrafo 5º. De não cobrança de taxas pelo Gestor: Na hipótese do Fundo apresentar Patrimônio Líquido igual ou inferior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), não haverá cobrança da Taxa de Gestão acima descrita e Taxa de Performance, conforme consta no Artigo 8º a seguir.

Artigo 8º Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de Cotas. Entende-se que as datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. Assim, também se entende por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia. A taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times \{ [\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

Onde:

VT Performance = Valor da taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção = Variação da Taxa DI entre a Data da 1ª Integralização de Cotas (inclusive) ou a última data de apuração de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa 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;

PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido utilizado na última cobrança da Taxa de Performance e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

Resultado conforme fórmula abaixo:

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

$$\text{Distribuições Atualizadas} = \sum_{i=M}^N \frac{\text{Rendimento mês } i + (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

PL Contábil = Valor do patrimônio Líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Rendimento mês =

i = Mês de referência;

M = Mês de referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

Artigo 9º O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

CAPÍTULO V – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 10º O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 1º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 2º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.

Parágrafo 3º: No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis rurais, conforme aplicável, e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Banco Daycoval

Parágrafo 4º: Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o Administrador não seja efetivamente substituído no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que eleger o seu substituto, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Administrador assuma efetivamente a administração do Fundo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 5º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 6º: O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

Parágrafo 7º: No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas 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.

Parágrafo 8º: 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 do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 9º: O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 10º: Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, 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.

Artigo 11º Na hipótese de (i) destituição ou substituição do Gestor, sem Justa Causa (conforme abaixo definido); ou (ii) renúncia pelo Gestor em razão da redução da Taxa de

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Administração, ou ainda, em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento ao Gestor da (a) Taxa de Gestão e Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; (b) Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável) (“Taxa de Gestão por Substituição”), sendo certo que referida taxa está incluída na Taxa de Administração; e (c) da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo Fundo nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável), sendo certo que a Taxa de Performance será paga apenas ao Gestor do Fundo que tenha sido substituído, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto (“Multa de Destituição”).

Parágrafo 1º: Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação do Administrador nesse sentido, poderá rescindir o contrato de gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

Parágrafo 2º: Para fins do disposto no caput do Artigo 11º, entende-se por Justa Causa a (i) atuação do Gestor com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções, que tenha causado perdas ou prejuízos substanciais ao Fundo e/ou aos cotistas, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (ii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (iv) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.

Parágrafo 3º: Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o Administrador:

- I. convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

a renúncia do Gestor, sendo certo que assembleia geral que destituir o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto; e

II. permanecer no exercício das funções do Gestor até a sua efetiva substituição.

Parágrafo 4º É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do Gestor.

Parágrafo 5º - Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Alvo poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador.

CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 12º As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, assim como as atividades de escrituração das Cotas do Fundo serão realizadas pelo próprio Administrador, sendo admitido, no entanto, que o Administrador contrate, a qualquer momento, terceiros devidamente habilitados para prestarem esses serviços.

Artigo 13º Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo serão prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratado pelo Administrador.

Artigo 14º Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO

Artigo 15º É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida neste Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos Alvo.

Parágrafo 1º Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

- I. não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. não comporão a lista de bens e direitos do Administrador 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.

Parágrafo 2º Observado o disposto no Artigo 15 acima, 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, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor (conforme abaixo definido) previamente a cada aquisição de Ativos Alvo pelo Fundo, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio Líquido investido nos demais Ativos de Liquidez.

Parágrafo 3º Os requisitos previstos no § 2º do Artigo 15 acima não serão aplicáveis durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

Parágrafo 4º Observados os requisitos do §2º do Artigo 15 acima, para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM nº 472/08, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo.

Parágrafo 5º Sem prejuízo do disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM nº 555/14, nos termos do § 5º do art. 45 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM nº 555/14, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.

Parágrafo 6º Adicionalmente ao disposto no *caput*, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do Fundo definida neste Regulamento.

Parágrafo 7º Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo Gestor, nos termos deste Regulamento.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Parágrafo 8º Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

Parágrafo 9º De acordo com o disposto neste Regulamento, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 16º Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Administrador por indicação do Gestor, independentemente de prévia aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

Parágrafo Único - Os Ativos Alvo, ou direitos a eles relacionados, conforme aplicável, que passem a integrar o patrimônio do Fundo terão abrangência nacional, nos termos do parágrafo único, inciso II do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 17º As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º. Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez serão adquiridos, vendidos, alienados e/ou resgatados, bem como reinvestidos pelo Fundo, representado pelo Administrador, conforme interesse e indicação do Gestor. Desta forma, em razão da necessidade de aprovação e assinatura dos documentos relativos à representação do Fundo, os recursos captados com a emissão de Cotas, conforme forem sendo integralizadas, poderão ficar, em um primeiro momento, aplicados nos Ativos de Liquidez, até o momento em que o Fundo adquira os Ativos Alvo.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Parágrafo 2º. O Administrador poderá, observada a Distribuição de Rendimentos e a indicação do Gestor, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Alvo e/ou em Ativos de Liquidez.

Parágrafo 3º. Os resgates de recursos de aplicações em Ativos de Liquidez somente serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa de Administração; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição e venda de ativos que compoñham o patrimônio do Fundo; (c) investimentos em novos Ativos Alvo; e (d) pagamento de dividendos aos cotistas.

Artigo 18º Diante das características da política de investimentos do Fundo prevista neste Regulamento, o Fundo deverá respeitar, subsidiariamente aos limites previstos na Instrução CVM nº 472/08, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Parágrafo 1º Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, conforme o caso.

Parágrafo 2º Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 3º - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel rural integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor ou consultor imobiliário ou pessoas a ele ligadas;

III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação dos serviços abaixo referidos: (a) distribuição de cotas, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo, (b) consultoria especializada, envolvendo as atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis rurais e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (d) formador de mercado para as cotas do Fundo.

V – a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor ou consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 4º - As hipóteses de conflito de interesses listadas no Parágrafo 3º, acima, refletem a Instrução CVM nº 472/08. Caso as hipóteses de conflito de interesses previstas na Instrução CVM nº 472/08 venham a ser alteradas, o Administrador está autorizado a promover a alteração deste Regulamento para que sejam previstas as hipóteses descritas no referido normativo.

Parágrafo 5º - O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 19º É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor:

- I. aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez;
- 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; e
- IV. realizar operações classificadas como *day trade*.

Artigo 20º As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Banco Daycoval

e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO IX – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 21º Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, 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 o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Parágrafo 1º: 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, utilizada por analogia ao Fundo.

Parágrafo 2º: 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, 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 do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

Riscos Macroeconômicos e Regulatórios:

(i) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia, realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária, por exemplo, têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, intervenções no mercado de câmbio para evitar oscilações relevantes no valor do dólar, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, podem impactar significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Como exemplo, algumas consequências dos riscos macroeconômicos são: (i) aumento das taxas de juros que poderiam reduzir a demanda por imóveis ou aumentar os custos de financiamento das sociedades investidas ou ainda reduzir o apetite dos bancos comerciais na concessão de crédito para os devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA; (ii) aumento da inflação que poderia levar a um aumento nos custos operacionais para devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA; e (iii) alterações das políticas para o setor agroindustrial brasileiro que poderia reduzir a disponibilidade de crédito para o financiamento das atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA, com redução dos incentivos atualmente concedidos a setor agroindustrial.

(ii) Riscos de mercado: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações de mercado, nacionais e internacionais, afetando preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, entre outros fatores, com consequentes oscilações do valor das Cotas do Fundo, podendo resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas.

(iii) Política Monetária: O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e sua capacidade produtiva e de pagamento. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e sua capacidade de pagamento.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

(iv) Efeitos dos Mercados Internacionais: O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.

(v) Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil: Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

(vi) Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais: O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRA investidos pelo Fundo, o que poderia prejudicar o Fundo e seus cotistas.

(vii) O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações da Devedora e o resultado de suas operações. Surtos ou potenciais surtos 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, a síndrome respiratória aguda grave ou SARS e qualquer outra doença que possa surgir, pode ter um impacto adverso nas operações da Devedora. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo. Surto de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço da Devedora ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços.

(viii) Risco decorrente da Pandemia da Covid-19. A propagação do coronavírus (covid-19) no Brasil, com a consequente decretação de pandemia pela Organização Mundial de Saúde e de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de determinados ativos. Os efeitos para a economia mundial são sentidos desde 2020 em decorrência das ações governamentais que determinaram em diversos países a redução forçada das atividades econômicas nas regiões mais afetadas pela pandemia. Desde que foi confirmado o primeiro caso de paciente infectado com o coronavírus (covid-19) no Brasil, o governo brasileiro decretou diversas medidas de prevenção para enfrentar a pandemia, dentre elas a restrição à circulação de pessoas, que tem potencial para afetar a economia nacional como um todo. Nesse sentido, não há como prever assertivamente qual será o efeito do alastramento do vírus e das medidas preventivas na economia do Brasil e nos resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo. Adicionalmente, tais surtos podem resultar em restrições a viagens, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, podendo ocasionar um efeito adverso relevante na economia como um todo e, conseqüentemente, nos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo e nos próprios CRA investidos pelo Fundo. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado dos eventos descritos acima pode afetar a rentabilidade e os resultados dos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA e conseqüentemente o Fundo e seus Cotistas. Adicionalmente, o COVID-19 vem sofrendo mutações e causando surto de novas variantes, tal como, mas não se limitando, a variante delta, o que poderá ocasionar em novas ações governamentais relacionadas à redução forçada de atividades econômicas nas regiões afetadas por tais variantes e consequente efeito adverso relevante nos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo e nos próprios CRA investidos pelo Fundo. O surgimento de novas variantes poderá causar impacto direto ao estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor, diante dos impactos anteriormente mencionados sobre os devedores e sobre os CRA, tendo em vista que, na data de sua elaboração, não foram consideradas futuras variantes do COVID-19.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

(ix) Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão: Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustração da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizeram jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Considerando que a pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado, é possível que a Devedora venha alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de eliminar ou modificar suas prestações devidas pelos devedores dos recebíveis que lastreiam os CRA investidos pelo Fundo. Se esta alegação for aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, o Fundo poderá sofrer perdas patrimoniais.

(x) 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.

(xi) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação: Os rendimentos distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso III, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, desde que observados cumulativamente os seguintes requisitos:

(i) cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

- (ii) (a) o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo ou (b) cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e
- (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Como as Cotas são negociadas livremente no mercado secundário, não existe garantia que o Fundo terá no mínimo 50 (cinquenta) cotistas. Ainda, embora tais regras tributárias estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas ou redução dos ganhos decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação ou o desenquadramento do Fundo às regras de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(xii) Risco regulatório. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

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. Ressalta-se que a Resolução CVM 39 – que regula os fundos de investimento em cadeias produtivas agroindústrias – foi emitida de forma temporária e em caráter experimental pela CVM, podendo ser alterada a qualquer momento. Estas alterações podem impactar o funcionamento do Fundo.

(xiii) Risco de alterações nas práticas contábeis: As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, que alterou a Lei das Sociedades por Ações e a constituição do 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

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais editados nos últimos 4 (quatro) anos. 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 dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Riscos do Fundo e dos Ativos Alvo:

(xiv) Riscos de não realização do investimento: Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua Política de Investimentos, o que pode resultar em investimentos menores ou mesmo na não realização destes investimentos a não realização de investimentos em CRA ou a realização desses investimentos em valor inferior ao pretendido pelo Fundo, considerando os custos do Fundo, dentre os quais a Taxa de Administração, poderá afetar negativamente os resultados da carteira do Fundo e o valor da Cota.

(xv) Riscos variados associados aos Ativos Alvo: Os Ativos Alvo estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Alvo em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(xvi) Riscos relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários: Os Ativos Alvo e/ou os Ativos Extraordinários poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

de Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor 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, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(xvii) Redução de liquidez dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários adquiridos pelo Fundo decorrentes da pandemia de COVID-19: A pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial, aumento do déficit fiscal e diminuição da liquidez disponível no mercado. Nesse cenário, é possível haver redução ou inexistência de demanda pelos Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários investidos pelo Fundo nos respectivos mercados, devido à iliquidez que lhes é característica, da ausência de mercados organizados para sua negociação ou precificação e/ou de outras condições específicas. Em virtude de tais riscos, o Fundo poderá encontrar dificuldades para vender os Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários, em prazo, preço e condições desejados ou contratados, caso necessário.

(xviii) Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos: O Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

(xix) Riscos atrelados aos Ativos investidos: O Gestor desenvolve seus melhores esforços na seleção, controle e acompanhamento dos ativos do Fundo. Todavia, a despeito desses esforços, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos ativos investidos.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

(xx) Riscos de crédito: Os Ativos Alvo e os Ativos Extraordinários integrantes da carteira do Fundo podem estar sujeitos à capacidade de seus devedores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais Ativos Alvo e Ativos Extraordinários. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos Ativos Alvo e dos Ativos Extraordinários ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos de liquidez. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

(xxi) Risco de Liquidez das Cotas do Fundo: Os fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais são uma nova modalidade de investimento, com baixa liquidez no mercado brasileiro e ainda pouco disseminados. Adicionalmente, o Fundo é constituído na forma de condomínio fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Assim, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

(xxii) Risco de concentração da carteira do Fundo: O Fundo destinará os recursos captados nesta oferta para a aquisição dos Ativos Alvo que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento, observando-se, ainda, que poderão ser realizadas novas emissões, tantas quantas sejam necessárias, visando a permitir que o Fundo possa adquirir outros Ativos Alvo. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvo pelo Fundo, em caso de concentração da carteira em poucos Ativos Alvo, tal concentração poderá, eventualmente, acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas do Fundo.

(xxiii) Risco relativo à concentração e pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, 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.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

(xxiv) Risco de diluição da participação do Cotista: O Fundo poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Caso ocorram novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas.

(xxv) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela assembleia geral: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. É possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum na instalação (quando aplicável) e na votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias podem ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

(xxvi) Risco de não pagamento de rendimentos aos investidores: É possível que o Fundo não possua caixa para a realização da distribuição de rendimentos aos investidores por uma série de fatores, em especial em virtude do não pagamento dos Ativos Alvos investidos pelo Fundo. Nesta hipótese, o Fundo poderá não ter recursos para realizar o pagamento de rendimentos aos Cotistas.

(xxvii) Riscos de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo.

(xxviii) Risco Relacionado à Caracterização de Justa Causa na Destituição do Gestor: O Gestor poderá ser destituído por Justa Causa em determinadas situações apenas mediante decisão proferida pelo tribunal competente comprovando que suas ações, ou omissões, ensejaram a destituição por Justa Causa. Não é possível prever o tempo em que o tribunal competente levará para proferir tais decisões e, portanto, nem quanto tempo o Gestor permanecerá no exercício de suas funções após eventual ação, ou omissão, que possa ser enquadrada como Justa Causa. Nesse caso, os Cotistas e o Fundo deverão aguardar a decisão do tribunal competente ou, caso entendam pertinente, poderão deliberar pela destituição do Gestor sem Justa Causa e pagar a Multa de Destituição. Eventual demora na decisão a ser proferida pelo tribunal competente para fins de destituição por Justa Causa do Gestor poderá impactar negativamente os Cotistas e o Fundo.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

(xxix) Risco de potencial conflito de interesse: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. 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 o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, 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 o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472. Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

(xxx) 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 ativo e discricionário atribuído ao Gestor e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo Alvo ou Ativo Extraordinário para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, 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

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Banco Daycoval

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

(xxxii) Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o Fiagro: O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021 a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio. Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderá vir a ser alterada e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas. Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

(xxxiii) Risco de desempenho passado: Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto do Fundo 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, o Gestor 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.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

(xxxiii) Risco de Descontinuidade: A Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação antecipada do Fundo. Nessa situação, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que esperavam investir no Fundo ou receber a mesma remuneração que esperavam ser proporcionada pelo Fundo. O Fundo ou o Administrador não serão obrigados a pagar qualquer multa ou penalidade a qualquer Cotista, a qualquer título, em decorrência da liquidação do Fundo.

(xxxiv) 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.

(xxxv) Risco de Desenquadramento Passivo Involuntário: Sem prejuízo do quanto estabelecido neste Regulamento, na ocorrência de algum evento que venha a ensejar o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro fundo de investimento, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

(xxxvi) Risco do Estudo de Viabilidade: As estimativas do Estudo de Viabilidade foram elaboradas pelo Gestor 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 do Gestor e são baseadas em dados que não foram submetidos a 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.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

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.

(xxxvii) Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento: O Gestor, instituição responsável pela gestão dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, 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 objeto da carteira do Fundo. 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 por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

(xxxviii) Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções: O Fundo, a Administradora, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes deste Regulamento, do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo o Estudo de Viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data deste Regulamento, do Prospecto e/ou do referido material de divulgação e do Estudo de Viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

(xxxix) Riscos jurídicos: A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo 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.

(xl) Risco da morosidade da justiça brasileira: O Fundo poderá 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 o Fundo obterá resultados

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

(xli) Risco de decisões judiciais desfavoráveis: 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 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 Cotas pelos Cotistas, que deverão arcar com eventuais perdas.

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

(xliii) Risco de restrição na negociação: Alguns dos ativos que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, 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.

(xliv) Cobrança dos Ativos, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total do Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite do Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aporem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. A Administradora, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xlv) Riscos de o Fundo vir a ter Patrimônio Líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital: O investimento em cotas de um Fiagro representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento no Fundo é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado. Em caso de perdas e prejuízos na carteira que resultem em patrimônio negativo do Fundo, os Cotistas poderão ser chamados a deliberar sobre a necessidade de aportar recursos adicionais no Fundo.

Risco dos Ativos Extraordinários:

(xlvi) Riscos relacionados aos Ativos Extraordinários: Os pagamentos relativos aos títulos ou valores mobiliários de titularidade do Fundo podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional do respectivo ativo, ou, ainda, em decorrência de outros fatores. Em tais ocorrências, o Fundo e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Caso determinada sociedade investida tenha sua falência decretada ou caso haja a desconsideração da personalidade jurídica, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos poderá ser atribuída ao Fundo, impactando o valor das Cotas, o que poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo no Fundo. Os investimentos nos Ativos Extraordinários envolvem riscos relativos ao setor agroindustrial. Não há garantia quanto ao desempenho desse setor e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada um dos Ativos

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Extraordinários acompanhe o desempenho médio desse setor. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o Fundo no desempenho de suas operações, não há qualquer garantia de que o Fundo conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio ou investidor dos Ativos Extraordinários ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais sociedades, nem de que, caso o Fundo consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a carteira do Fundo.

(xlvii) Risco de reclamações de terceiros: Na qualidade de proprietário de imóveis rurais e no âmbito de suas atividades, o Fundo e/ou as sociedades investidas poderão responder a processos administrativos ou judiciais, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(xlviii) Risco de despesas extraordinárias: O Fundo, como proprietário dos Ativos Extraordinários, está sujeito à necessidade de alocar recursos para a manutenção de imóveis rurais. A alocação de recursos adicionais poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

(xlix) Riscos ambientais: Há o risco que ocorram problemas ambientais nos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários que venham a ser objeto de investimento direto ou indireto pelo Fundo, como exemplo, contaminação, desmatamento ilegal, podas indevidas de vegetação, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário, acarretando assim na perda de substância econômica de tais ativos rurais imobiliários situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.

(I) Risco de desapropriação: Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) rural(is) de propriedade do Fundo, quando houver, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público.

(II) Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física de edificações nos imóveis rurais que compõem o patrimônio do Fundo como Ativos Extraordinários, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

(lii) Riscos de desvalorização dos Ativos Extraordinários e condições externas: O valor dos Ativos Extraordinários está sujeito a condições sobre as quais o Administrador do Fundo não tem controle nem tampouco pode influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho e a expectativa de retorno dos Ativos Extraordinários que integrarão o patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, a expectativa de remuneração futura dos investidores. Desta forma, poderá haver desvalorização da Cota do Fundo, o que afetará de forma negativa o seu retorno.

(liii) Risco de Derivativos: Com relação a determinados investimentos, o Fundo poderá utilizar técnicas de hedge (mecanismos de proteção) destinados a reduzir os riscos de movimentos negativos nas taxas de juros, preços de valores mobiliários e taxas cambiais. Embora possam reduzir determinados riscos, essas operações por si só podem gerar outros riscos. Assim sendo, embora o Fundo possa se beneficiar do uso desses mecanismos de proteção, mudanças não previstas nas taxas de juros, preços dos valores mobiliários ou taxas de câmbio podem resultar em um pior desempenho em geral para o Fundo em comparação ao cenário em que tais operações de hedge não tivessem sido contratadas.

Riscos relativos à Oferta:

(xi) Riscos da não colocação do Montante Mínimo da Oferta: Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não seja subscrita ou adquirida a totalidade das Cotas ofertadas, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio inferior ao Montante Mínimo da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo estará condicionada aos Ativos 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 das Cotas. Ainda, em caso de Distribuição Parcial, 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.

(xii) Indisponibilidade de negociação das Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta: Conforme previsto no item “Negociação e Custódia das Cotas na B3” no Prospecto Preliminar, os recibos das Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até o encerramento da Oferta e aprovação da B3. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(xiii) Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta: Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta. Caso seja verificado

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Cotas objeto da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Cotas a Pessoas Vinculadas, e as ordens de investimento, os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) 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 (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. A Administradora, o Gestor 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.

(xiv) Risco de não materialização das perspectivas contidas no Prospecto: O Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado do agronegócio, dos ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas do Prospecto. O fundo não conta com garantia da Administradora, do Coordenador Líder, do Gestor ou de qualquer mecanismo de seguro, ou do FGC. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

(xv) Risco do desligamento de Participante Especial: Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas, com o consequente cancelamento de todos os Pedidos de Reserva e Boletins de Subscrição feitos perante tais Participantes Especiais. Caso haja descumprimento e/ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Distribuição, no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, na Carta Convite, ou em qualquer outro contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de quaisquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

(xvi) Risco de falha de liquidação pelos Investidores: Caso na Data de Liquidação os Investidores não integrem a totalidade das Cotas indicadas no Pedido de Reserva, o

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

(xvii) Informações contidas no Prospecto Preliminar: O Prospecto Preliminar contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas. Adicionalmente, as informações contidas no Prospecto Preliminar 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 do Prospecto Preliminar 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 no Prospecto e podem resultar em prejuízos para o Fundo e os Cotistas.

Outros Riscos:

(xviii) Riscos relacionados ao investimento em valores mobiliários: O investimento nas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. 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 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.

(xix) Não existência de garantia de eliminação de riscos: A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora, do Gestor ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Administradora para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre as medidas necessárias visando o cumprimento das obrigações assumidas pelo Fundo.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

(xx) Demais riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 22º A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso “i” do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º: Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo:

- I - tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II - deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, no âmbito de proposta realizada pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme aplicável, além dos limites previstos para as emissões autorizadas nos termos do Artigo 38, parágrafo 1º abaixo;
- III - deliberar sobre a alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Artigo 22º, Parágrafo 2º deste Regulamento;
- IV - deliberar sobre a destituição e/ou substituição do Administrador, bem como sobre a escolha de seu substituto;
- V - deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI - deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;
- VII - deliberar sobre as eventuais reavaliações dos Ativos Extraordinários integrantes da carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
- VIII - alteração do Prazo de Duração do Fundo;
- IX – deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- X - eleição e destituição do Representante dos Cotistas, bem como sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- XI - apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos eventualmente utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- XII - deliberar sobre a alteração da Política de Investimento do Fundo;
- XIII - aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável; e
- XIV – alteração da Taxa de Administração, observado o disposto no artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Parágrafo 2º: Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral 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 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 do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance. As alterações referidas nos itens “i” e “ii” serão comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas e, a alteração do item “iii” deverá ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Artigo 23º A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, admitida a utilização de correio eletrônico, ficando para tal os Cotistas responsáveis pela atualização de seus dados cadastrais, ou pela divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, de acordo com a legislação aplicável, e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia a ser deliberada, sendo que, caso não disponha em contrário a convocação, a Assembleia Geral ocorrerá na sede do Administrador.

Parágrafo Único: O Cotista que tiver interesse em receber correspondências por meio físico deve solicitar expressamente ao Administrador, ocasião em que os custos com o seu envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Artigo 24º A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita (i) com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da divulgação do edital de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e (ii) com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária.

Parágrafo 1º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será divulgado novo anúncio de segunda convocação ou, caso aplicável, providenciado o envio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico (e-mail) aos Cotistas que assim tiverem solicitado, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

Parágrafo 2º: Para efeito do disposto no Parágrafo 1º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com o anúncio de

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Banco Daycoval

primeira convocação ou carta, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto neste artigo.

Parágrafo 3º: Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios, cartas ou correios eletrônicos (*e-mail*) endereçados aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 4º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 5º: O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, (i) em sua página na rede mundial de computadores e mantê-los lá até a sua realização; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 6º: Nas Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 5º acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 55, inciso V, alíneas “a” a “c” do presente Regulamento, sendo que as informações referidas no Artigo 55, V, também deste Regulamento, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 25º A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Custodiante ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, observados os procedimentos do Artigo 22 acima.

Parágrafo 1º: A convocação por iniciativa de Cotistas deve ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos respectivos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

Parágrafo 2º: Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, os detentores de Cotas que representem, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Banco Daycoval

Parágrafo 3º: O pedido de que trata o Parágrafo 2º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 4º: O percentual de que trata o Parágrafo 2º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 5º: Caso os Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 2º acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos no Parágrafo 5º do Artigo 24 deste Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 3º acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 26º A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo abaixo.

Parágrafo 2º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos III, IV, V, VI, XI, XIII e XIV do Parágrafo 1º do Artigo 22, acima dependerão de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, de Cotistas presentes que representem:

- I - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- II - metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 3º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 2º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável na respectiva Assembleias Geral de Cotistas que trate das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Parágrafo 4º: Nas matérias dispostas no Parágrafo 2º acima, o Administrador, pessoas ligadas, coligadas, controladas e controladoras, nos termos da legislação vigente, bem como seus respectivos sócios e parentes em 2º grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 6º: O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado. O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- i) Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- ii) Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- iii) Ser dirigido a todos os Cotistas.

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 do pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 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.

Parágrafo 7º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

- I – o Administrador;
- II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador;
- III – empresas ligadas ao Administrador, 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.

Parágrafo 8º: Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo 7º acima, quando:

- I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo 7º acima; ou

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

II – no caso do inciso V do Parágrafo 7º acima, todos os subscritores das Cotas do Fundo forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976; ou

III - houver aquiescência expressa da maioria dos demais 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.

Artigo 27º As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, correio eletrônico (*e-mail*) ou fac-símile, ambos com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, observadas as formalidades previstas na legislação vigente.

Parágrafo 1º: O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pelo Administrador em cada processo de consulta formal observado que:

- I - as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e
- II - as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 2º: Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 28º Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia Geral de Cotistas somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado, conforme o caso.

CAPÍTULO XI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 29º A Assembleia Geral de Cotistas poderá nomear até 3 (três) Representante(s) dos Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo 1º: A eleição do(s) Representante(s) dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo:

- I – 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou



BancoDaycoval

II – 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º: A destituição do Representante dos Cotistas será feita pela Assembleia Geral, nos termos do item X, do parágrafo 1º do Artigo 22, acima.

Parágrafo 3º: A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 30º Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I - ser Cotista;

II - não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III - não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV – não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

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.

Artigo 31º Compete ao(s) Representante(s) dos Cotistas exclusivamente:

I – fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos da legislação vigente –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;

III – denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral 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 exercício social e sobre elas opinar;

VI – elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

- b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo por ele detida;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e
- VII – exercer as atribuições descritas neste Artigo 31 durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo 1º: Pela representação dos Cotistas do Fundo, nela compreendidas as atividades acima descritas, o Fundo poderá pagar mensal e diretamente ao(s) Representante(s) dos Cotistas, pela prestação de serviços, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração que será definida na Assembleia Geral que o(s) eleger(em).

Parágrafo 2º: O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do(s) Representante(s) 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 inciso VI do Artigo 31, acima.

Parágrafo 3º: O(s) Representante(s) dos Cotistas pode(m) solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 4º: Os pareceres e opiniões do(s) Representante(s) dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do Artigo 31, acima e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 5º: O(s) Representante(s) dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 6º: Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do(s) Representante(s) dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo 7º: O(s) Representante(s) dos Cotistas tem os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Parágrafo 8º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Artigo 32º Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger o(s) Representante(s) dos Cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 5º do Artigo 24 deverão incluir:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 30 acima; e

II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº472/08.

CAPÍTULO XII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 33º O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, de classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento referente à emissão de Cotas.

Artigo 34º As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Parágrafo 1º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão de Cotas, nos termos abaixo.

Parágrafo 2º: A Primeira Emissão será de, inicialmente, 10.000.000 (dez milhões) Cotas de série única, totalizando até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude do Montante Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, observado o montante mínimo de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”), ocasião em que as Cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pelo Administrador, sem necessidade de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º: As Cotas emitidas no âmbito da 1ª emissão de Cotas do Fundo serão objeto de oferta pública com registro perante a CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições deste Regulamento (“Oferta”), a qual será realizada e liderada por instituição integrante do sistema de distribuição a ser contratada oportunamente, em regime de melhores esforços, podendo

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

Parágrafo 4º: No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Pedido de Reserva e o Compromisso de Investimentos (se aplicável), que conterão todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização. As Cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante Chamadas de Capital, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos (se aplicável), observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.

Parágrafo 5º: Durante período de investimentos, o Administrador poderá realizar Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Compromissos de Investimentos, informando aos respectivos Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos investimentos objeto das chamadas, observado o disposto neste Regulamento, na medida em que o Fundo: (a) identifique oportunidades de investimento nos Ativos, conforme deliberado pelo Gestor, ou (b) identifique necessidades de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo.

Parágrafo 6º: Ao receberem uma Chamada de Capital os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme solicitado pelo Administrador, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. Tal procedimento será repetido para cada Chamada de Capital, até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos Cotistas, ou até o término do período de investimentos, o que ocorrer antes.

Parágrafo 7º: A integralização de Cotas pelos Cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital a ser enviada pelo Administrador mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos, observado o descrito no Compromisso de Investimentos.

Parágrafo 8º: No âmbito da 1ª emissão de Cotas do Fundo, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas será R\$10,00 (dez reais) por Cota, na data da primeira integralização. Após a primeira integralização de cotas, qualquer nova subscrição deverá considerar o valor da cota da data da efetiva disponibilização dos recursos.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Parágrafo 9º: Não haverá valor individual máximo de subscrição por investidor.

Parágrafo 10º: O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo.

Artigo 35º As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo. No caso das Cotas depositada junto à B3, deverão ser observados os procedimentos operacionais da central depositária.

Artigo 36º O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 37º Por proposta do Administrador ou do Gestor o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, realizar novas emissões de Cotas depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas, quando realizada pelos Cotistas em Assembleia Geral e observada a hipótese do Artigo 38, abaixo, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo 1º: O valor de cada nova cota deverá ser 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; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, podendo ser aplicado desconto em relação ao valor de mercado das cotas.

Parágrafo 2º: Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas, na data de corte estabelecida nos documentos que aprovarem as respectivas novas emissões, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Parágrafo 3º: Na nova emissão, desde que autorizado expressamente na documentação da oferta em questão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Banco Daycoval

terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Parágrafo 4º: As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

Parágrafo 5º: É admitido que, nas novas emissões de Cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de Cotas ou um 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 400/03.

Parágrafo 6º: Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

Parágrafo 7º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas, exceto por eventual ordem de pagamento de rendimentos.

Parágrafo 8º: Quando assim exigido pela legislação e regulamentação aplicáveis, a distribuição das Cotas deverá ser precedida do registro na CVM da correspondente oferta pública.

Parágrafo 9º: As Cotas objeto da nova oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3, devendo obedecer seus prazos e procedimentos.

Parágrafo 10º: Os custos da oferta não poderão exceder em 6% (seis por cento) do montante total da oferta, sendo certo que tais custos deverão ser arcados pelo Fundo.

Parágrafo 11º: Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no Mercado Secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento.

Artigo 38º O Administrador fica autorizado, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor, a emitir novas cotas do Fundo para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Alvo, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas e alteração no Regulamento, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos parágrafos 1º a 12º do artigo 37 deste Regulamento.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Parágrafo 1º: O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base (i) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; ou (ii) 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.

Parágrafo 2º: O montante total da oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Administrador, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor (“Montante Adicional”), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. As cotas do Montante Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

Parágrafo 3º: No ato da subscrição de Cotas, o subscritor assinará o Pedido de Reserva, que especificará as condições da subscrição e integralização, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das Cotas, do qual constarão:

- 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; e
- V – Forma para realização das Chamadas de Capital.

Artigo 39º As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado em cada contrato de distribuição, nos termos da regulamentação aplicável a tal distribuição.

Artigo 40º A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do Pedido de Reserva e Compromissos de Investimento (quando aplicável) (i) em moeda corrente nacional em uma conta de titularidade do Fundo à vista ou mediante Chamadas de Capital, conforme previsto em cada Pedido de Reserva e Compromisso de Investimentos, e/ou (ii) Ativos Alvo, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos dos artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472/08, conforme previsto em cada Pedido de Reserva. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

Parágrafo 1º: As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, as quais serão alocadas pelo

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Pedido de Reserva.

Parágrafo 2º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 41º De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo, mas poderão ser registradas para negociação em mercado secundário, observados os prazos e procedimentos regulamentares.

CAPÍTULO XIII – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 42º Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas deverão partilhar o patrimônio na proporção de suas respectivas participações, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

Artigo 43º O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 44º O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

- I - caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto no inciso “vi” do Parágrafo 1º do Artigo 22 deste Regulamento;
- II - desinvestimento de todos os Ativos Alvo;
- III - descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou por qualquer motivo a Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento;
- IV descredenciamento, destituição ou renúncia do Gestor, caso a assembleia geral de Cotistas, convocada para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, aprove a liquidação do Fundo; e
- V demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º: Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Alvo a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim. Não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.

Parágrafo 2º: O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da totalidade das vendas.

Artigo 45º Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 44 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo.

Artigo 46º Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração do Fundo, caso este venha a ser alterado nos termos do item VIII do parágrafo 1º do Artigo 22, ou ainda na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas, fora do âmbito da B3.

Parágrafo 1º: Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, serão dados em pagamento aos Cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 2º: No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o Administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

Parágrafo 3º: Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º: A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º: As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Parágrafo 6º: O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 7º: Quando da liquidação do Fundo, 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 do Fundo.

Parágrafo 8º: 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.

Parágrafo 9º: Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I – no prazo de 15 (quinze) dias:

- a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
- b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

II – no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472/08, acompanhada do relatório do Auditor

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Independente.

CAPÍTULO XIV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 47º Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- I - a Taxa de Administração;
- II - taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III - gastos com correspondência, comunicações, publicações e outros expedientes de interesse do Fundo, tais como registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e editais, formulários e informações periódicas previstos neste Regulamento ou na legislação pertinente;
- IV - gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda e distribuição;
- V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI - comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- VII - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- IX - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X - gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XII - honorários da empresa de avaliação e demais gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
- XIII - 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, se for o caso; e
- XV - honorários e despesas relacionadas às atividades exercida pelo(s) Representante(s) dos Cotistas; e

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



BancoDaycoval

XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 48º Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

- I - pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo acima;
- II - pagamento de rendimentos aos Cotistas;
- III - pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do Fundo; e
- IV – formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas.

CAPÍTULO XV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 49º O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 30 de dezembro de cada ano.

Artigo 50º O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 51º As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

Parágrafo 1º: Pela prestação dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo, o Auditor Independente fará jus à remuneração constante do respectivo contrato celebrado com o Administrador, em nome do Fundo, podendo ser verificada nas demonstrações financeiras do Fundo.

Parágrafo 2º: Anualmente, serão contratadas, pelo Administrador, às expensas do Fundo, avaliações econômico-financeiras dos Ativos Alvo do Fundo para atualização de seus valores.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



CAPÍTULO XVI – DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Artigo 52º Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º: O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes (“Distribuição de Rendimentos”).

Parágrafo 2º: O Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão do Fundo.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o pagamento deverá ser realizado no 10º (décimo) Dia Útil, subsequente ao término do período de apuração.

Parágrafo 4º: Farão jus aos rendimentos de que trata este Capítulo XVII, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior, exclusive, à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito pelo Escriturador.

Parágrafo 5º: Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Alvo e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Artigo 53º As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério do Administrador, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Banco Daycoval

Parágrafo Único: Para fins do previsto acima, o Gestor deverá enviar ao Administrador comunicação por escrito, com 3 (três) dias úteis de antecedência da data pretendida para a realização da efetiva amortização de cotas, não sendo possível a realização de mais de uma amortização por mês, bem como a realização de nova amortização de cotas em período inferior 30 (trinta) dias corridos, contado da última amortização de cotas realizada.

CAPÍTULO XVII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

Artigo 54º No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Pedido de Reserva.

Parágrafo 1º: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Alvo.

Parágrafo 2º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador.

Artigo 55º O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, as informações contidas no item I do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, na forma do Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

II – trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, na forma do Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

III - até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou

extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou desses contra a administração do Fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV - até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

- a) demonstração dos fluxos de caixa do período;
- b) o relatório do Administrador, nos termos do §2º do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08;

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Banco Daycoval

V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o parecer do Auditor Independente; e
- c) relatório do Administrador, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08. IV - anualmente, tão logo receba, o relatório do(s) Representante(s) dos Cotistas;

V - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e

VI – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 1º: O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º: O Administrador deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas do Fundo.

Artigo 56º O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- I – edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- III – fatos relevantes;
- IV – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos da legislação vigente; V – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- VI – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) Representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do Artigo 56 acima.

Parágrafo 1º O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no caput deste artigo, enviar as referidas informações 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.

Parágrafo 2º A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Banco Daycoval

Parágrafo 3º Considera-se relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- I – na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 4º São exemplos de ato ou fato relevantes:

- I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- IV – o atraso no andamento de obras dos Ativos Alvo que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- VI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- VII – a venda ou locação dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- VIII – alteração do Administrador;
- IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;
- XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas; XII – desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
- XIII – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 57º A publicação de informações referidas neste Capítulo, bem como de todas as demais informações e documentos relativos ao Fundo, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



Banco Daycoval

Parágrafo Único: O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas 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.

CAPÍTULO XVIII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 58º Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 59º O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM nº 472/08, Resolução CVM nº 39/21 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

Parágrafo único: As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08, Resolução CVM nº 39/21 e demais regulamentações, conforme aplicável.

Artigo 60º Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

São Paulo, 07 de outubro de 2021

BANCO DAYCOVAL S.A.

Este documento foi assinado digitalmente por Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho e Rafael Chiarelli Pinto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código 5760-DBB4-8184-F680.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/5760-DBB4-8184-F680> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 5760-DBB4-8184-F680



Hash do Documento

DF5E22CBDEFB2CCC17CD482A66CC0F809D1A80AAF8920F9A09DEB057A7D1790B

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/10/2021 é(são) :

- Sergio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho - 097.700.506-28 em 07/10/2021 17:46 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rafael Chiarelli Pinto - 370.472.478-58 em 07/10/2021 17:22 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital





(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO II

Regulamento vigente do Fundo



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DA TERCEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO****DO****DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME nº 42.888.360/0001-11

Pelo presente instrumento particular, o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”) do **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias agroindustriais, categoria imobiliário, organizado sob a forma de condomínio fechado e com prazo de duração indeterminado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.360/0001-11 (“**Fundo**”),

CONSIDERANDO QUE:

- (i) até a presente data não foi realizada qualquer emissão, subscrição ou integralização de cotas do Fundo;
- (ii) em 07 de outubro de 2021 foi realizada a primeira alteração ao regulamento do Fundo deliberando, dentre outros assuntos, sobre a transformação do Fundo e aprovando a primeira emissão de cotas (“**Regulamento**” e “**Primeiro IPA**”, respectivamente);
- (iii) em 11 de novembro de 2021 foi realizada a segunda alteração ao regulamento para atendimento às exigências feitas pela CVM na Ação de Fiscalização – DSEC nº 96/2021;
- (iv) para fins de atendimento às exigências formuladas pela B3 no Ofício de Primeiras Exigências ao Pedido de Listagem e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários – B3/SCF 367/2021 e no Ofício da CVM nº 795/2021/CVM/SER/GER-1 o Administrador deseja alterar o regulamento;

RESOLVE, o Administrador, deliberar por aprovar:



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- (i) a reforma integral do Regulamento do Fundo a fim de adequar o documento às exigências feitas pelo Ofício B3/SCF 367/2021 e no Ofício da CVM nº 795/2021/CVM/SER/GER-1, o qual passará a vigorar nos termos do Anexo I ao presente instrumento.

Sendo assim, assina o presente instrumento eletronicamente.

Este Instrumento Particular de Alteração do Regulamento é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

São Paulo, 17 de novembro de 2021.

<p>DocuSigned by: Rafael Charrelli Prado Assinado por RAFAEL CHARRELLI PRADO 37647247858 CPF 37647247858 Data/Hora da Assinatura: 17/11/2021 08:50:10 PST 77455574-81E2-40363A-EEFEE1288A76</p>	<p>DocuSigned by: Sergio Henrique Brasil Ribeiro Namalho Assinado por SERGIO HENRIQUE BRASIL RIBEIRO NAMALHO 0977... CPF 09770050623 Data/Hora da Assinatura: 17/11/2021 08:47:35 PST 77455574-81E2-40363A-EEFEE1288A76</p>
---	---

BANCO DAYCOVAL S.A.

(Administrador)



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

ANEXO I

**REGULAMENTO DO
DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-
IMOBILIÁRIO
CNPJ 42.888.360/0001-11**

São Paulo, 17 de novembro de 2021



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

**REGULAMENTO DO DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME Nº 42.888.360/0001-11**

CAPÍTULO I – DO FUNDO E DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º O **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO** é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob nº 42.888.360/0001-11, com prazo indeterminado de duração, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668/93, conforme alterada, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472/08, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM nº 39/21”), pelo “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“Código ANBIMA”), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo 1º: Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

“**Administrador**”, “**Custodiante**” e “**Escriturador**”: BANCO DAYCOVAL S.A., inscrita no CNPJ/ME sob nº 62.232.889/0001-90 com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019;

“**ANBIMA**”: Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;

“**Assembleia Geral de Cotistas**”: a assembleia geral, ordinária ou extraordinária, dos Cotistas do Fundo, para deliberação das matérias e assuntos indicados no Capítulo X deste Regulamento;

“**Ativos de Liquidez**”: a) cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM nº 472/08; b) títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; c) certificados de depósito bancário d) derivativos, excetuadas as vendas a descoberto, exclusivamente para fins de



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;

“Ativos Extraordinários”: investimento em imóveis rurais, direitos reais em geral sobre imóveis rurais, localizados em qualquer região ou estado brasileiro, participações societárias de sociedades imobiliárias rurais e/ou em outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários que não os CRA, nos seguintes casos: (a) execução ou excussão de garantias relativas aos CRA, e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos CRA;

“Ativos Alvo”: aplicação primordialmente em (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”), emitidos por Securitizadoras Qualificadas, a serem adquiridos pelo Administrador, por indicação do Gestor, independentemente de deliberação em Assembleia, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio (“CRI”); (iii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”); (iv) imóveis rurais; (v) fazendas rurais para arrendamento; (vi) cotas de outros Fiagro-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; e (viii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável;

“Auditor Independente”: Sociedade prestadora dos serviços de auditoria independente do Fundo;

“BACEN”: Banco Central do Brasil;

“B3”: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sociedade anônima de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.010-901;

“Capital Comprometido”: A soma de todos os Capitais Comprometidos dos Cotistas;

“Capital Comprometido do Cotista”: o valor total que cada investidor, nos termos de cada Compromisso de Investimentos, tenha se obrigado a aportar em recursos no Fundo, mediante uma ou mais subscrições e integralizações de Cotas;

“Chamada(s) de Capital”: Chamadas de capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento e deste Regulamento, realizadas pelo Administrador, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

“**Código ANBIMA**”: Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros;

“**Código Civil Brasileiro**”: Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas alterações posteriores;

“**Cotas**”: Frações ideais do patrimônio do Fundo, emitidas sob a forma nominativa e escritural;

“**Cotistas**”: Investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do Fundo;

“**CVM**”: Comissão de Valores Mobiliários – CVM;

“**Data da 1ª Integralização de Cotas**”: Data da primeira integralização de Cotas que deverá ser efetuada à vista ou mediante Chamadas de Capital, e em moeda corrente nacional, em uma conta de titularidade do Fundo ou mediante entrega de Ativos Alvo, conforme procedimentos estabelecidos no respectivo Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos, se aplicável, observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável;

“**Dia Útil**”: Qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Regulamento não sejam Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;

“**Distribuição de Rendimentos**”: Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 52, Parágrafo 1º, deste Regulamento;

“**FATCA**”: *Foreign Account Tax Compliance Act*;

“**FIAGRO-Imobiliário**”: Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais Imobiliário;

“**Fundo**”: o **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO -IMOBILIÁRIO**;

“**Gestor**”: a **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018;

“**IGP-M**”: Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

“**Instrução CVM nº 400/03**”: a Instrução nº 400 de 29 de dezembro de 2003, e eventuais alterações posteriores;

“**Instrução CVM nº 472/08**”: a Instrução nº 472, de 31 de outubro de 2008, e eventuais alterações posteriores;

“**Instrução CVM nº 555/14**”: a Instrução nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e suas alterações posteriores;

“**ÍPCA/IBGE**”: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatística. Na hipótese de extinção ou substituição do ÍPCA/IBGE, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo;

“**Lei nº 6.404/76**”: Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as Sociedades por Ações;

“**Lei nº 8.245/91**”: a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

“**Lei nº 8.668/93**”: a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais e dá outras providências;

“**Mercado Secundário**”: qualquer ambiente de negociação pública de títulos e valores mobiliários no mercado secundário, tais como o ambiente de negociação organizado pela B3;

“**Patrimônio Líquido**”: Soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

“**Pedido de Reserva**”: o pedido de reserva das Cotas, celebrado pelos Investidores durante o Período de Reserva, em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, referente à intenção de subscrição das Cotas no âmbito da Oferta;

“**Período de Distribuição**”: o período de distribuição de Cotas do Fundo em cada emissão de Cotas, devidamente indicado neste Regulamento;

“**Período de Reserva**”: para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta” do Prospecto;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

“Pessoas Ligadas”: Consideram-se pessoas ligadas: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor ou Custodiante, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou Custodiante, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

“Política de Investimento”: Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo VIII deste Regulamento;

“Prazo de Duração”: Indeterminado, conforme descrito no Artigo 1º deste Regulamento;

“Prospecto”: indistintamente, o “Prospecto Preliminar da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro-Imobiliário” ou o “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Fiagro-Imobiliário”.

“Público Alvo”: O Fundo destina-se a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento do Fundo e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em FIAGRO-Imobiliário;

“Regulamento”: O presente regulamento do Fundo;

“Representante dos Cotistas”: Um ou mais representantes que poderão ser nomeados pela Assembleia Geral de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08;

“Securitizadoras Qualificadas”: Empresas emissoras de CRAs que, cumulativamente, atendam aos seguintes critérios: (i) esteja devidamente habilitada perante a CVM, nos termos da regulamentação em vigor aplicável (exceto se tal habilitação vier a ser posteriormente dispensada pela CVM, em razão da superveniência de nova regulamentação a ser editada por



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

aquela autarquia); (ii) ter a reputação ilibada; e (iii) dispor de regras e procedimentos internos devidamente formalizados;

“Taxa de Administração”: Tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 7º deste Regulamento;

“Taxa de Performance”: Tem o significado atribuído no Artigo 8º deste Regulamento.

Parágrafo 2º: O Fundo destina-se exclusivamente ao Público Alvo, conforme definido acima.

Parágrafo 3º: Para os fins do Código ANBIMA, o Fundo é classificado como FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa.

CAPÍTULO II – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 2º As atividades de administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador. O nome do diretor responsável pela supervisão do Fundo pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico do Administrador (www.daycoval.com.br).

Parágrafo 1º: Compete ao Administrador, tendo amplos e gerais poderes, a administração do patrimônio do Fundo, observadas as atividades, prerrogativas e responsabilidades do Gestor, podendo realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com seu objeto e Política de Investimentos, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 2º Adicionalmente ao disposto no Artigo 2º acima, incluem-se entre as obrigações do Administrador, não obstante outras previstas neste Regulamento:

I – providenciar, às expensas do Fundo, a averbação, junto ao cartório de registro de imóveis competente, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nos títulos aquisitivos e nas matrículas dos bens imóveis rurais que venham integrar o patrimônio do Fundo que tais ativos imobiliários:



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- a) não integram o ativo do Administrador, constituindo patrimônio único e exclusivo do Fundo;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

II – manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- g) o arquivo dos relatórios do Auditor Independente e, quando for o caso, do(s) Representante(s) dos Cotistas e dos demais prestadores de serviços previstos nos Artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08 que, eventualmente, venham a ser contratados.

III – celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;

IV – receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

V – custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em Período de Distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo 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 II até o término do procedimento;

VIII – dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e neste Regulamento;

IX – manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

X – observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;

XI – controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados;

XII – solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das Cotas do Fundo;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

XIII – deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados os limites e condições estabelecidos neste Regulamento, nos termos da legislação vigente;

XIV – informar à CVM a Data da 1ª Integralização de Cotas, no prazo de até 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência; e

XV – representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo, observado o disposto nesse Regulamento.

Artigo 3º O Administrador deve exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

Parágrafo 1º: São exemplos de violação do dever de lealdade do Administrador, as seguintes hipóteses:

I – usar, em benefício próprio ou de outrem, com ou sem prejuízo para o Fundo, as oportunidades de negócio do Fundo;

II – omitir-se no exercício ou proteção de direitos do Fundo ou, visando à obtenção de vantagens, para si ou para outrem, deixar de aproveitar oportunidades de negócio de interesse do Fundo;

III – adquirir bem ou direito que sabe necessário ao Fundo, ou que este tencione adquirir; e

IV – tratar de forma não equitativa os Cotistas.

Parágrafo 2º: O Administrador e empresas a este ligadas devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, ressalvadas as prestações de serviços relacionadas às atividades do Fundo.

Artigo 4º É vedado ao Administrador no exercício de suas funções e utilizando os recursos do Fundo:

I – receber depósito em sua conta corrente;

II – conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas 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 as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries;

VIII – prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

IX – sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08 e ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, nos termos do parágrafo 3º do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08, ou entre o Fundo e o Representante dos Cotistas;

X – constituir ônus reais sobre imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI – realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;

XII – 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;

XIII – realizar operações com derivativos, observado o Artigo 22º, Parágrafo 1º, abaixo; e

XIV – praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º: A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

Parágrafo 2º: O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo 3º: As disposições previstas no inciso IX do caput serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Artigo 5º Ao Administrador é vedado adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

CAPÍTULO III – DO GESTOR

Artigo 6º A gestão da carteira do Fundo é exercida pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018 doravante denominado Gestor.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 1º: São obrigações do Gestor:

- (i) gerir a carteira dos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez do Fundo, conforme o estabelecido na Política de Investimento do Fundo, empregando nas atividades de gestão da carteira a diligência exigida pelas circunstâncias, bem como praticando todos os atos necessários ao fiel cumprimento da Política de Investimento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à originação, análise, estruturação e diligência de investimentos em Ativos Alvo e Ativos de Liquidez para o Fundo, ressalvada a representação em instrumentos de aquisição e alienação de ativos, os quais serão por ele realizados apenas quando concedida procuração, prévia e específica, pelo Administrador, para tanto;
- (ii) supervisionar a conformidade dos investimentos do Fundo com a Política de Investimentos descrita neste Regulamento;
- (iii) monitorar os Ativos Alvo e Ativos Imobiliários e o despenho do Fundo;
- (iv) sugerir ao Administrador modificações a este Regulamento no que se refere às competências e condições pertinentes às atividades de gestão da carteira do Fundo;
- (v) informar ao Administrador acerca de sua intenção de convocar Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data designada para envio da respectiva carta de convocação aos Cotistas;
- (vi) realizar a análise, avaliação e assessoramento em investimentos ou desinvestimentos em Ativos Alvo para o Fundo;
- (vii) assinar, em nome do Fundo, todos e quaisquer documentos necessários para a formalização da aquisição e alienação de Ativos Alvo, desde que o Administrador lhe forneça procuração, prévia e específica para tanto;
- (viii) elaborar relatórios dos investimentos realizados pelo Fundo em Ativos;
- (ix) comparecer e votar nas assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias, especiais, reuniões ou foros de discussão atinentes aos emissores dos Ativos detidos pelo Fundo, observados os termos e condições estabelecidos em sua política de exercício de direito de voto, ou conforme disposto neste Regulamento;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

(x) votar nas assembleias gerais/reuniões mencionadas acima sempre no melhor interesse do Fundo, buscando a valorização dos ativos que integrem as respectivas carteiras, empregando o zelo e a diligência exigidos pelas circunstâncias; e

(xi) firmar todos os documentos necessários para a sua formalização dos investimentos em Ativos Alvo, tais como, exemplificativamente boletins de subscrição, termos de adesão, compromissos de investimento e declarações nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo 2º. O Gestor deverá auxiliar o Administrador na elaboração do formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO IV – REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 7º O Fundo pagará, pela prestação dos serviços de administração, custódia, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o pagamento mínimo de R\$15.000,00 (quinze mil reais) devido ao Administrador que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, que será composta da Taxa de Administração Específica, Taxa de Gestão, Taxa de Custódia, Taxa de Banco Liquidante e Taxa de Escrituração (em conjunto compõe o conceito de “Taxa de Administração”) da seguinte forma:

(i) **Taxa de Administração Específica:** Pelos serviços de administração, controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de tesouraria e processamento dos Ativos, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observando o pagamento mínimo de R\$10.000,00 (dez mil reais) a contar da Data de Início do Fundo, sendo o mínimo corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, calculada e provisionada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver o início do Prazo de Duração do Fundo (“Taxa de Administração Específica”);

(ii) **Taxa de Gestão:** Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 0,87% (oitenta e sete centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo. A taxa de gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que tiver início do Prazo de Duração do Fundo (“Taxa de Gestão”);



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- (iii) **Taxa de Custódia:** Pelos serviços de custódia qualificada, o Fundo pagará ao Custodiante a Taxa de Custódia, correspondente a 0,03% (três centésimos por cento) ao ano, sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado um valor mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a contar da Data de Início do Fundo;
- (iv) **Taxa de Banco Liquidante:** Será acrescida à Taxa de Administração devida ao Administrador, quando se fizer necessária a contratação, um valor fixo mensal de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais), referente ao pagamento pela prestação do serviço de banco liquidante do Fundo (“Taxa de Banco Liquidante”);
- (v) **Taxa de Escrituração:** O valor integrante da Taxa de Administração Específica correspondente à escrituração das cotas descrito no item (i) deste artigo, poderá variar exclusivamente em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o Fundo tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da Taxa de Administração Específica irá refletir em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração (“Taxa de Escrituração”).

Parágrafo 1º 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, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, a Taxa de Administração Específica e a Taxa de Gestão serão calculadas e provisionadas com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração.

Parágrafo 2º. Auditoria Independente: A remuneração do auditor independente, pelos serviços prestados em cada exercício social do Fundo, corresponderá sempre a um montante fixo anual, a ser pago mensalmente, de forma proporcional, ou em um só ato, até o limite anual de até R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que a contratação de serviços de auditoria independente por valor superior ao limite anual acima deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, constituindo a remuneração do referido prestador de serviços encargo do Fundo e, portanto, não estando incluso na Taxa de Administração.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 3º. Escriturador: A Taxa de Escrituração será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

Parágrafo 4º. Demais Prestadores de Serviços: Os demais prestadores de serviço do Fundo, incluindo, mas não se limitando, ao Avaliador e ao consultor especializado (caso seja contratado), receberão, pela prestação de serviços ao Fundo, a remuneração que for estabelecida nos seus respectivos contratos de prestação de serviços celebrados com o Fundo, constituindo a remuneração dos referidos prestadores de serviços como encargo do Fundo, e, portanto, não estando inclusas na Taxa de Administração.

Parágrafo 5º. De não cobrança de taxas pelo Gestor: Na hipótese do Fundo apresentar Patrimônio Líquido igual ou inferior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), não haverá cobrança da Taxa de Gestão acima descrita e Taxa de Performance, conforme consta no Artigo 8º a seguir.

Artigo 8º Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de Cotas. Entende-se que as datas de apuração da Taxa de Performance correspondem ao último dia dos meses de junho e dezembro. Assim, também se entende por “valor da cota” aquele resultante da divisão do valor do patrimônio líquido do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia. A taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,10 \times \{ [\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})] \}$$

Onde:

VT Performance = Valor da taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção = Variação da Taxa DI entre a Data da 1ª Integralização de Cotas (inclusive) ou a última data de apuração de Performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive). Esta taxa 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;

PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do FUNDO utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido utilizado na última cobrança da Taxa de Performance e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

Resultado conforme fórmula abaixo:



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

$$\text{Resultado} = [(\text{PL Contábil}) + (\text{Distribuições Atualizadas})]$$

Onde:

$$\text{Distribuições Atualizadas} = \sum_{i=M}^N \frac{\text{Rendimento mês } i + (1 + \text{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \text{Índice de Correção mês } i)}$$

PL Contábil = Valor do patrimônio Líquido contábil de fechamento do último Dia Útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Rendimento mês =

i = Mês de referência;

M = Mês de referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

Artigo 9º O Fundo não possui taxa de saída, podendo, no entanto, ser estabelecida taxa de ingresso quando da emissão de Cotas pelo Fundo, podendo essa taxa de ingresso ser utilizada para remunerar os prestadores de serviço que venham a ser contratados para a realização das ofertas de Cotas do Fundo, incluindo o coordenador líder.

CAPÍTULO V – DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 10º O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias endereçado a cada Cotista e à CVM.

Parágrafo 1º: A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Parágrafo 2º: Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a Assembleia Geral de Cotistas, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, para eleger seu substituto ou deliberar pela liquidação do Fundo, sendo também facultado ao(s) Cotista(s) que detenha(m) ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas para tal fim.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 3º: No caso de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas e até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis rurais, conforme aplicável, e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 4º: Caso (i) a Assembleia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o Administrador não seja efetivamente substituído no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembleia Geral de Cotistas que eleger o seu substituto, o Administrador deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Administrador assuma efetivamente a administração do Fundo. Decorrido este prazo, o Administrador poderá providenciar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 5º: No caso de descredenciamento do Administrador pela CVM, esta poderá indicar administrador temporário até a eleição de novo administrador para o Fundo.

Parágrafo 6º: O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento, não sendo, outrossim, responsável pelos prejuízos causados pelos atos praticados ou omissões de qualquer terceiro contratado.

Parágrafo 7º: No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas 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.

Parágrafo 8º: 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 do Administrador, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 9º: O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções, nos termos do Parágrafo 3º acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 10º: Em caso de renúncia ou liquidação judicial ou extrajudicial do Administrador, 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.

Artigo 11º Na hipótese de (i) destituição ou substituição do Gestor, sem Justa Causa (conforme abaixo definido); ou (ii) renúncia pelo Gestor em razão da redução da Taxa de Administração, ou ainda, em caso de fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo, permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento ao Gestor da (a) Taxa de Gestão e Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do contrato de gestão, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa, se houver; (b) Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável) ("Taxa de Gestão por Substituição"), sendo certo que referida taxa está incluída na Taxa de Administração; e (c) da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo Fundo nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável), sendo certo que a Taxa de Performance será paga apenas ao Gestor do Fundo que tenha sido substituído, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto ("Multa de Destituição").

Parágrafo 1º: Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, o Fundo, mediante envio de notificação do Administrador nesse sentido, poderá rescindir o contrato de gestão, independentemente de aviso prévio, sendo que, neste caso, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição.

Parágrafo 2º: Para fins do disposto no caput do Artigo 11º, entende-se por Justa Causa a (i) atuação do Gestor com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções, que tenha causado perdas ou prejuízos substanciais ao Fundo e/ou aos cotistas, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (ii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou (iv) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 3º: Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o Administrador:

- I. convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após a renúncia do Gestor, sendo certo que assembleia geral que destituir o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto; e
- II. permanecer no exercício das funções do Gestor até a sua efetiva substituição.

Parágrafo 4º É facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia geral, caso o Administrador não convoque a assembleia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia do Gestor.

Parágrafo 5º - Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas, nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Alvo poderá ser realizada pelo Fundo, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo ou resolvidos em perdas e danos, conforme as respectivas condições contratuais, a critério do Administrador.

CAPÍTULO VI – DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

Artigo 12º As atividades de custódia, tesouraria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, assim como as atividades de escrituração das Cotas do Fundo serão realizadas pelo próprio Administrador, sendo admitido, no entanto, que o Administrador contrate, a qualquer momento, terceiros devidamente habilitados para prestarem esses serviços.

Artigo 13º Os serviços de distribuição de Cotas de cada emissão do Fundo serão prestados por instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, devidamente contratado pelo Administrador.

Artigo 14º Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

CAPÍTULO VII – DOS OBJETIVOS DO FUNDO



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Artigo 15º É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas, conforme a Política de Investimento definida neste Regulamento, preponderantemente, por meio de investimentos nos Ativos Alvo.

Parágrafo 1º Os Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, deverão observar as seguintes restrições:

- I. não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- II. não comporão a lista de bens e direitos do Administrador 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.

Parágrafo 2º Observado o disposto no Artigo 15 acima, 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, devendo estes critérios de concentração ser observados pelo Gestor (conforme abaixo definido) previamente a cada aquisição de Ativos Alvo pelo Fundo, e até 33% (trinta e três por cento) do seu patrimônio Líquido investido nos demais Ativos de Liquidez.

Parágrafo 3º Os requisitos previstos no § 2º do Artigo 15 acima não serão aplicáveis durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da primeira integralização de cotas do Fundo.

Parágrafo 4º Observados os requisitos do §2º do Artigo 15 acima, para os Ativos Alvo em relação aos quais não sejam aplicáveis os limites de investimento por modalidade, nos termos do § 6º do art. 45 da Instrução CVM nº 472/08, não haverá limite máximo de exposição do patrimônio líquido do Fundo, ou qualquer limite de concentração em relação a segmentos ou setores da economia ou à natureza dos créditos subjacentes aos Ativos Alvo.

Parágrafo 5º Sem prejuízo do disposto acima, deverá ser observado o limite de investimento por emissor previsto na Instrução CVM nº 555/14, nos termos do § 5º do art. 45 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Administrador e o Gestor deverão cumprir as regras de enquadramento e desenquadramento previstas na Instrução CVM nº 555/14, sendo que, em caso de não ser realizado o reenquadramento da carteira, poderá ser convocada uma assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre eventual amortização de Cotas para reenquadrar a carteira.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 6º Adicionalmente ao disposto no *caput*, o Fundo poderá investir em Ativos de Liquidez (conforme abaixo definido), conforme o disposto na política de investimento do Fundo definida neste Regulamento.

Parágrafo 7º Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez serão realizados diretamente pelo Gestor, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 8º Se, por ocasião da aquisição de Ativos Alvo forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a compra, o Fundo deverá emitir novas cotas, considerando, no mínimo, o montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento.

Parágrafo 9º De acordo com o disposto neste Regulamento, a carteira do Fundo poderá, eventualmente, ter Ativos Extraordinários em sua composição, os quais, por sua vez, deverão ser avaliados por empresa especializada independente no prazo exigido nos termos da regulamentação aplicável. O laudo de avaliação dos imóveis será preparado de acordo com o Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 e deverá ser atualizado anualmente antes do encerramento de cada exercício social.

CAPÍTULO VIII – DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 16º Os recursos do Fundo serão aplicados diretamente pelo Administrador por indicação do Gestor, independentemente de prévia aprovação pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado, objetivando a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento nos Ativos Alvo, auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferir ganho de capital a partir da negociação dos Ativos Alvo.

Parágrafo Único – Os Ativos Alvo, ou direitos a eles relacionados, conforme aplicável, que passarem a integrar o patrimônio do Fundo terão abrangência nacional, nos termos do parágrafo único, inciso II do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 17º As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, nos Ativos de Liquidez.

Parágrafo 1º. Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez serão adquiridos, vendidos, alienados e/ou resgatados, bem como reinvestidos pelo Fundo, representado pelo Administrador, conforme



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

interesse e indicação do Gestor. Desta forma, em razão da necessidade de aprovação e assinatura dos documentos relativos à representação do Fundo, os recursos captados com a emissão de Cotas, conforme forem sendo integralizadas, poderão ficar, em um primeiro momento, aplicados nos Ativos de Liquidez, até o momento em que o Fundo adquira os Ativos Alvo.

Parágrafo 2º. O Administrador poderá, observada a Distribuição de Rendimentos e a indicação do Gestor, reinvestir os recursos desinvestidos em quaisquer Ativos Alvo e/ou em Ativos de Liquidez.

Parágrafo 3º. Os resgates de recursos de aplicações em Ativos de Liquidez somente serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: (a) pagamento de Taxa de Administração; (b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com aquisição e venda de ativos que componham o patrimônio do Fundo; (c) investimentos em novos Ativos Alvo; e (d) pagamento de dividendos aos cotistas.

Artigo 18º Diante das características da política de investimentos do Fundo prevista neste Regulamento, o Fundo deverá respeitar, subsidiariamente aos limites previstos na Instrução CVM nº 472/08, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme aplicável e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Parágrafo 1º Competirá ao Gestor decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez de titularidade do Fundo, observado o disposto neste Regulamento, devendo o Administrador, para tanto, outorgar poderes para que o Gestor celebre todo e qualquer instrumento necessário para estes fins, conforme o caso.

Parágrafo 2º Os ativos que integrarão o patrimônio líquido do Fundo poderão ser negociados, adquiridos ou alienados pelo Fundo sem a necessidade de aprovação por parte da assembleia geral de cotistas, observada a política de investimentos prevista neste Capítulo, exceto nos casos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador e/ou o Gestor e suas Pessoas Ligadas, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo 3º - As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

I – a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário ou de pessoas a eles ligadas;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

II – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel rural integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor ou consultor imobiliário ou pessoas a ele ligadas;

III – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel rural de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;

IV – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor para prestação dos serviços abaixo referidos: (a) distribuição de cotas, exceto o da primeira distribuição de cotas do Fundo, (b) consultoria especializada, envolvendo as atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo; (c) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis rurais e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e (d) formador de mercado para as cotas do Fundo.

V – a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor ou consultor imobiliário ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 4º - As hipóteses de conflito de interesses listadas no Parágrafo 3º, acima, refletem a Instrução CVM nº 472/08. Caso as hipóteses de conflito de interesses previstas na Instrução CVM nº 472/08 venham a ser alteradas, o Administrador está autorizado a promover a alteração deste Regulamento para que sejam previstas as hipóteses descritas no referido normativo.

Parágrafo 5º - O objeto e a política de investimentos do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da assembleia geral de cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 19º É vedado ao Fundo, adicionalmente às vedações estabelecidas pela regulamentação aplicável editada pela CVM e por este Regulamento em relação às atividades do Administrador e do Gestor:

I. aplicar recursos na aquisição de quaisquer valores mobiliários que não os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez;

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; e



IV. realizar operações classificadas como *day trade*.

Artigo 20º As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO IX – DOS FATORES DE RISCO

Artigo 21º Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, 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 o Administrador mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há qualquer garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. Os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no prospecto da oferta de Cotas do Fundo, conforme o caso, e no Informe Anual do Fundo, nos termos do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos cotistas

Parágrafo 1º As aplicações realizadas pelo Fundo não contam com a garantia da Administradora e do Gestor, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC

Parágrafo 1º: 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, utilizada por analogia ao Fundo.

Parágrafo 2º: 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, 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 do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento:

Risco relacionado à Ausência de Regulação Específica para o FIAGRO.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

O Fundo está sujeito à regulamentação da CVM. Em 13 de julho de 2021, a CVM publicou a Resolução CVM nº 39, que regulamenta, em caráter provisório e experimental, os fundos de investimentos nas cadeias produtivas do agronegócio.

Dessa forma, por se tratar de um fundo de investimento recém criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, e ainda não possuir uma norma específica expedida pela CVM para regulamentá-lo, adotando-se, provisoriamente, a Instrução CVM nº 472/08, as regras e procedimentos atualmente adotado para o presente Fundo poderão vir a ser alteradas e, conseqüentemente, afetar negativamente os Cotistas.

Além disso, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o Fiagro ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim uma insegurança jurídica e um risco ao investimento em Fiagro, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Oferta e o Fiagro e/ou em um eventual cenário de discussão e/ou de identificação de lacuna na regulamentação existente, (i) editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre os Fiagro, bem como (ii) proferir decisões que podem ser desfavoráveis aos interesses no investimento em Fiagro, o que em qualquer das hipóteses, poderá afetar adversamente o investimento em Fiagro, e conseqüentemente afetar negativamente as Cotas do Fundo e conseqüentemente afetar de modo adverso o Cotista.

Riscos variados associados aos Ativos.

Os Ativos Alvo estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos Alvo em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Riscos de liquidez, descontinuidade do investimento e descasamento de prazos.

Fundo é organizado sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

negociar tais ativos pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos financeiros poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, existem algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Na hipótese de os Cotistas virem a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal de Ativos Extraordinários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Nestas situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

Risco de potencial conflito de interesses.

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM 472. 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 o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, 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 o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM 472, exceto o de primeira distribuição de cotas do fundo, como é o caso da presente Oferta, e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472.

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



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

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 ativo e discricionário atribuído ao Gestor e à Administradora na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo Alvo ou Ativo Extraordinário para a destinação de recursos da Oferta em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, 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, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos Alvo e os Ativos Extraordinários objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pela Administradora e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade do Gestor e da Administradora na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas na identificação de novos Ativos Alvo ou Ativos Extraordinários, na manutenção dos Ativos Alvo e Ativos Extraordinários em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos Alvo e/ou Ativos Extraordinários, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

Artigo 22º A Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso “i” do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

Parágrafo 1º: Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo:

- I - tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II - deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas, no âmbito de proposta realizada pelo Administrador e/ou pelo Gestor, conforme aplicável, além dos limites previstos para as emissões autorizadas nos termos do Artigo 38, parágrafo 1º abaixo;
- III - deliberar sobre a alteração deste Regulamento, ressalvada a hipótese prevista no Artigo 22º, Parágrafo 2º deste Regulamento;
- IV - deliberar sobre a destituição e/ou substituição do Administrador, bem como sobre a escolha de seu substituto;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- V - deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI - deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo;
- VII - deliberar sobre as eventuais reavaliações dos Ativos Extraordinários integrantes da carteira do Fundo, que não as avaliações periódicas previstas na regulamentação aplicável;
- VIII - alteração do Prazo de Duração do Fundo;
- IX – deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- X - eleição e destituição do Representante dos Cotistas, bem como sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- XI - apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos eventualmente utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- XII - deliberar sobre a alteração da Política de Investimento do Fundo;
- XIII - aprovar os atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável; e
- XIV – alteração da Taxa de Administração, observado o disposto no artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 2º: Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral 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 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 do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e (iii) envolver redução das taxas de administração, de custódia ou de performance. As alterações referidas nos itens “i” e “ii” serão comunicadas aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas e, a alteração do item “iii” deverá ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

Artigo 23º A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, admitida a utilização de correio eletrônico, ficando para tal os Cotistas responsáveis pela atualização de seus dados cadastrais, ou pela divulgação de edital de convocação em página da rede mundial de computadores, de acordo com a legislação aplicável, e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia a ser deliberada, sendo que, caso não disponha em contrário a convocação, a Assembleia Geral ocorrerá na sede do Administrador.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo Único: O Cotista que tiver interesse em receber correspondências por meio físico deve solicitar expressamente ao Administrador, ocasião em que os custos com o seu envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

Artigo 24º A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita (i) com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data da divulgação do edital de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e (ii) com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência da data de convocação, no caso da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária.

Parágrafo 1º: Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, será divulgado novo anúncio de segunda convocação ou, caso aplicável, providenciado o envio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico (e-mail) aos Cotistas que assim tiverem solicitado, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

Parágrafo 2º: Para efeito do disposto no Parágrafo 1º acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com o anúncio de primeira convocação ou carta, conforme o caso, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto neste artigo.

Parágrafo 3º: Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios, cartas ou correios eletrônicos (*e-mail*) endereçados aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

Parágrafo 4º: Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Parágrafo 5º: O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, (i) em sua página na rede mundial de computadores e mantê-los lá até a sua realização; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

Parágrafo 6º: Nas Assembleias Gerais de Cotistas ordinárias, as informações de que trata o Parágrafo 5º acima, incluem, no mínimo, aquelas referidas no Artigo 55, inciso V, alíneas “a” a “c” do presente Regulamento, sendo que as informações referidas no Artigo 55, V, também deste Regulamento, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação da referida Assembleia Geral de Cotistas.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Artigo 25º A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação do Administrador, do Custodiante ou de Cotistas detentores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas, observados os procedimentos do Artigo 22 acima.

Parágrafo 1º: A convocação por iniciativa de Cotistas deve ser dirigida ao Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas às expensas dos respectivos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

Parágrafo 2º: Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas ordinária, os detentores de Cotas que representem, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 3º: O pedido de que trata o Parágrafo 2º acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no §2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 4º: O percentual de que trata o Parágrafo 2º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 5º: Caso os Cotistas ou o Representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no Parágrafo 2º acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos no Parágrafo 5º do Artigo 24 deste Regulamento, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no Parágrafo 3º acima, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 26º A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 1º: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria simples de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo abaixo.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 2º: As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos III, IV, V, VI, XI, XIII e XIV do Parágrafo 1º do Artigo 22, acima dependerão de aprovação, em Assembleia Geral de Cotistas, de Cotistas presentes que representem:

I - 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou

II - metade, no mínimo, das Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 3º: Os percentuais de que trata o Parágrafo 2º acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável na respectiva Assembleias Geral de Cotistas que trate das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 4º: Nas matérias dispostas no Parágrafo 2º acima, o Administrador, pessoas ligadas, coligadas, controladas e controladoras, nos termos da legislação vigente, bem como seus respectivos sócios e parentes em 2º grau, na qualidade de Cotista, não terão direito a voto.

Parágrafo 5º: Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Parágrafo 6º: O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado. O pedido de procuração deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- i) Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- ii) Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- iii) Ser dirigido a todos os Cotistas.

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 do pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 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.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 7º: Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

- I – o Administrador;
- II – os sócios, diretores e funcionários do Administrador;
- III – empresas ligadas ao Administrador, 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.

Parágrafo 8º: Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo 7º acima, quando:

- I - os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI do Parágrafo 7º acima; ou
- II – no caso do inciso V do Parágrafo 7º acima, todos os subscritores das Cotas do Fundo forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o Laudo de Avaliação, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976; ou
- III - houver aquiescência expressa da maioria dos demais 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.

Artigo 27º As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, telex, telegrama, correio eletrônico (*e-mail*) ou fac-símile, ambos com confirmação de recebimento, a ser dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, observadas as formalidades previstas na legislação vigente.

Parágrafo 1º: O prazo de resposta do respectivo processo de consulta formal previsto acima será estabelecido pelo Administrador em cada processo de consulta formal observado que:

- I - as assembleias gerais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias; e
- II - as assembleias gerais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias.

Parágrafo 2º: Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 28º Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia Geral de Cotistas somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembleia Geral de



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado, conforme o caso.

CAPÍTULO XI – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 29º A Assembleia Geral de Cotistas poderá nomear até 3 (três) Representante(s) dos Cotistas, com mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parágrafo 1º: A eleição do(s) Representante(s) dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes em Assembleia Geral de Cotistas e que representem, no mínimo:

- I – 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- II – 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, caso o Fundo tenha até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º: A destituição do Representante dos Cotistas será feita pela Assembleia Geral, nos termos do item X, do parágrafo 1º do Artigo 22, acima.

Parágrafo 3º: A função de Representante dos Cotistas é indelegável.

Artigo 30º Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I - ser Cotista;
- II - não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- III - não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- IV – não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- 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.

Artigo 31º Compete ao(s) Representante(s) dos Cotistas exclusivamente:



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- I – fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II – emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral de Cotistas, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos da legislação vigente –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do Fundo;
- III – denunciar ao Administrador e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral 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 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 por ele detida;
 - c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e
 - d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; e
- VII – exercer as atribuições descritas neste Artigo 31 durante a liquidação do Fundo.

Parágrafo 1º: Pela representação dos Cotistas do Fundo, nela compreendidas as atividades acima descritas, o Fundo poderá pagar mensal e diretamente ao(s) Representante(s) dos Cotistas, pela prestação de serviços, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração que será definida na Assembleia Geral que o(s) eleger(em).

Parágrafo 2º: O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição do(s) Representante(s) 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 inciso VI do Artigo 31, acima.

Parágrafo 3º: O(s) Representante(s) dos Cotistas pode(m) solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Parágrafo 4º: Os pareceres e opiniões do(s) Representante(s) dos Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do Artigo 31, acima e, tão logo



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 5º: O(s) Representante(s) dos Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 6º: Os pareceres e representações individuais ou conjuntos do(s) Representante(s) dos Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral de Cotistas, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Parágrafo 7º: O(s) Representante(s) dos Cotistas tem os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo 8º: O(s) Representante(s) dos Cotistas deve exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Artigo 32º Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger o(s) Representante(s) dos Cotistas, as informações de que trata o Parágrafo 5º do Artigo 24 deverão incluir:

I – declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no Artigo 30 acima; e

II – as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº472/08.

CAPÍTULO XII – DAS COTAS: COLOCAÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, EMIÇÃO E NEGOCIAÇÃO

Artigo 33º O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, inicialmente, de classe única, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate descritos neste Regulamento referente à emissão de Cotas.

Artigo 34º As Cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo, serão escriturais e nominativas.

Parágrafo 1º: O patrimônio inicial do Fundo será formado pelas Cotas representativas da primeira emissão de Cotas, nos termos abaixo.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 2º: A Primeira Emissão será de, inicialmente, 10.000.000 (dez milhões) Cotas de série única, totalizando até R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude do Montante Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, observado o montante mínimo de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”), ocasião em que as Cotas que não tiverem sido distribuídas até o final do prazo de distribuição serão canceladas pelo Administrador, sem necessidade de aprovação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º: As Cotas emitidas no âmbito da 1ª emissão de Cotas do Fundo serão objeto de oferta pública com registro perante a CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400 e demais normativos editados pela CVM, observadas, ainda, as disposições deste Regulamento (“Oferta”), a qual será realizada e liderada por instituição integrante do sistema de distribuição a ser contratada oportunamente, em regime de melhores esforços, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços, sempre em conformidade com o disposto no Regulamento e nos demais documentos a serem celebrados no âmbito da Oferta.

Parágrafo 4º: No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar o respectivo Pedido de Reserva e o Compromisso de Investimentos (se aplicável), que conterão todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização. As Cotas da 1ª Emissão deverão ser integralizadas no ato da subscrição, à vista e em moeda corrente nacional, ou mediante Chamadas de Capital, conforme os procedimentos estabelecidos no respectivo Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos (se aplicável), observados, ainda, os procedimentos da B3, se aplicável.

Parágrafo 5º: Durante período de investimentos, o Administrador poderá realizar Chamadas de Capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Compromissos de Investimentos, informando aos respectivos Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos para a realização dos investimentos objeto das chamadas, observado o disposto neste Regulamento, na medida em que o Fundo: (a) identifique oportunidades de investimento nos Ativos, conforme deliberado pelo Gestor, ou (b) identifique necessidades de recebimento pelo Fundo de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo.

Parágrafo 6º: O Administrador deverá divulgar comunicado ao mercado para fins de dar publicidade às Chamadas de Capital, segundo os prazos e procedimentos operacionais da B3, no qual deverá constar, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de Cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

da Chamada de Capital, de modo que os investidores acessem seus custodiantes para realização das operações de integralização das Cotas.

Parágrafo 6º: Ao receberem uma Chamada de Capital os Cotistas serão obrigados a integralizar parte ou a totalidade de suas Cotas, conforme solicitado pelo Administrador, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento. Tal procedimento será repetido para cada Chamada de Capital, até que 100% (cem por cento) das Cotas subscritas tenham sido integralizadas pelos Cotistas, ou até o término do período de investimentos, o que ocorrer antes.

Parágrafo 7º: A integralização de Cotas pelos Cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Chamada de Capital a ser enviada pelo Administrador mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido para os Cotistas, conforme as informações constantes no Pedido de Reserva e no Compromisso de Investimentos, observado o descrito no Compromisso de Investimentos.

Parágrafo 8º: No âmbito da 1ª emissão de Cotas do Fundo, para fins de cálculo do preço de integralização, o valor unitário das Cotas será R\$10,00 (dez reais) por Cota, na data da primeira integralização. Após a primeira integralização de cotas, qualquer nova subscrição deverá considerar o valor da cota da data da efetiva disponibilização dos recursos.

Parágrafo 9º: Não haverá valor individual máximo de subscrição por investidor.

Parágrafo 10º: O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito, atualizado pelo IGP-M, *pro rata temporis*, e de uma multa mensal de 1% sobre o débito corrigido, cujo montante será revertido em favor do Fundo.

Artigo 35º As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao Escriturador, e o extrato da conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas devidas pelos Cotistas, conforme registros do Fundo. No caso das Cotas depositada junto à B3, deverão ser observados os procedimentos operacionais da central depositária.

Artigo 36º O valor patrimonial das Cotas, após a data de início do Fundo, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado pelo número de Cotas.

Artigo 37º Por proposta do Administrador ou recomendação do Gestor o Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da 1ª Emissão, realizar novas emissões de Cotas depois



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas, quando realizada pelos Cotistas em Assembleia Geral e observada a hipótese do Artigo 38, abaixo, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo 1º: O valor de cada nova cota deverá ser 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; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou ainda, (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas, podendo ser aplicado desconto em relação ao valor de mercado das cotas.

Parágrafo 2º: Aos Cotistas em dia com suas obrigações para com o Fundo que estejam registrados perante a instituição escrituradora das Cotas, na data de corte estabelecida nos documentos que aprovarem as respectivas novas emissões, fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da respectiva oferta, desde que não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Parágrafo 3º: Na nova emissão, desde que autorizado expressamente na documentação da oferta em questão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

Parágrafo 4º: As Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes.

Parágrafo 5º: É admitido que, nas novas emissões de Cotas, seja aprovado que a parcela da nova emissão não subscrita no prazo regulamentar seja cancelada, desde que seja especificado no ato que aprovar a nova emissão uma quantidade mínima de Cotas ou um 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 400/03.

Parágrafo 6º: Não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

Parágrafo 7º: As novas Cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas, exceto por eventual ordem de pagamento de rendimentos.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 8º: Quando assim exigido pela legislação e regulamentação aplicáveis, a distribuição das Cotas deverá ser precedida do registro na CVM da correspondente oferta pública.

Parágrafo 9º: As Cotas objeto da nova oferta serão admitidas à negociação em mercado de bolsa operacionalizado pela B3, devendo obedecer seus prazos e procedimentos.

Parágrafo 10º: Os custos da oferta não poderão exceder em 6% (seis por cento) do montante total da oferta, sendo certo que tais custos deverão ser arcados pelo Fundo.

Parágrafo 11º: Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no Mercado Secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, seja no todo ou em parte. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos deste Regulamento.

Artigo 38º O Administrador fica autorizado, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor, a emitir novas cotas do Fundo para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Alvo, sem necessidade de aprovação em assembleia geral de cotistas e alteração no Regulamento, desde que observadas as características abaixo, devendo ainda observar o disposto nos parágrafos 1º a 12º do artigo 37 deste Regulamento.

Parágrafo 1º: O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas do Fundo será de R\$5.000.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão terá como base (i) a média do preço de fechamento das cotas do Fundo no mercado secundário nos 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data do comunicado do Fundo sobre a emissão das novas cotas objeto da oferta; ou (ii) 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.

Parágrafo 2º: O montante total da oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Administrador, desde que mediante a comunicação prévia e expressa pelo Gestor (“Montante Adicional”), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400/03. As cotas do Montante Adicional objeto da oferta serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da oferta.

Parágrafo 3º: No ato da subscrição de Cotas, o subscritor assinará o Pedido de Reserva, que especificará as condições da subscrição e integralização, e que será autenticado pela(s) instituição(ões) autorizada(s) a processar a subscrição e integralização das Cotas, do qual constarão:



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- 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; e
- V – Forma para realização das Chamadas de Capital.

Artigo 39º As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado em cada contrato de distribuição, nos termos da regulamentação aplicável a tal distribuição.

Artigo 40º A integralização das Cotas deverá ser feita nos termos do Pedido de Reserva e Compromissos de Investimento (quando aplicável) (i) em moeda corrente nacional em uma conta de titularidade do Fundo à vista ou mediante Chamadas de Capital, conforme previsto em cada Pedido de Reserva e Compromisso de Investimentos, e/ou (ii) Ativos Alvo, bem como em direitos reais sobre estes, nos termos dos artigos 11 e 12 da Instrução CVM nº 472/08, conforme previsto em cada Pedido de Reserva, o qual ocorrerá fora do ambiente de negociação da B3. No ato da integralização, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização, autenticado pelo Custodiante.

Parágrafo 1º: As Cotas integralizadas em moeda corrente nacional deverão estar imediatamente disponíveis e transferíveis ao Administrador, as quais serão alocadas pelo Administrador em uma conta segregada em nome do Fundo, nos termos de cada Pedido de Reserva.

Parágrafo 2º: A integralização de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional poderá ser efetuada por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Artigo 41º De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, as Cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo, mas poderão ser registradas para negociação em mercado secundário, observados os prazos e procedimentos regulamentares.

CAPÍTULO XIII – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Artigo 42º Na hipótese de liquidação do Fundo, os titulares de Cotas deverão partilhar o patrimônio na proporção de suas respectivas participações, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Artigo 43º O Fundo entrará em liquidação por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

Artigo 44º O Fundo poderá ser liquidado, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

I - caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, respeitado o disposto no inciso “vi” do Parágrafo 1º do Artigo 22 deste Regulamento;

II - desinvestimento de todos os Ativos Alvo;

III - descredenciamento, destituição, ou renúncia do Administrador, caso, no prazo máximo de 10 (dez) dias da respectiva ocorrência, a Assembleia Geral de Cotistas não nomeie instituição administradora habilitada para substituir o Administrador ou por qualquer motivo a Assembleia Geral de Cotistas convocada para esse fim não seja instalada nos termos deste Regulamento;

IV descredenciamento, destituição ou renúncia do Gestor, caso a assembleia geral de Cotistas, convocada para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, aprove a liquidação do Fundo; e

V demais hipóteses previstas na legislação e regulamentação em vigor.

Parágrafo 1º: Na hipótese de liquidação do Fundo, seus ativos serão realizados através da venda dos Ativos Alvo a terceiros interessados, hipótese a ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas especialmente convocada e instalada para tal fim. Não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles.

Parágrafo 2º: O produto da liquidação deverá ser distribuído aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a conclusão da totalidade das vendas.

Artigo 45º Encerrados os procedimentos referidos no *caput* do Artigo 44 acima, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos, o qual ocorrerá fora do ambiente de negociação da B3, para fins de pagamento de resgate das Cotas do Fundo ainda em circulação.

Artigo 46º Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração do Fundo, caso este venha a ser alterado nos termos do item VIII do parágrafo 1º do Artigo 22, ou ainda na hipótese de a Assembleia Geral de Cotistas referida acima não chegar a uma decisão referente aos procedimentos para entrega dos bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do Fundo aos Cotistas, fora do âmbito da B3.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 1º: Nos termos do *caput* deste Artigo, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do Fundo, serão dados em pagamento aos Cotistas bens imóveis, direitos sobre imóveis e/ou ativos da carteira do Fundo mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo 2º: No caso de constituição do condomínio referido acima, o Administrador deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o Administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo 3º: Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafos acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

Parágrafo 4º: A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo 3º acima é aplicável também nas amortizações de Cotas previstas neste Regulamento.

Parágrafo 5º: As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembleia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

Parágrafo 6º: O Custodiante e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do Fundo pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao Custodiante, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do Fundo na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo 7º: Quando da liquidação do Fundo, 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 do Fundo.

Parágrafo 8º: 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.

Parágrafo 9º: Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

I – no prazo de 15 (quinze) dias:

- a) o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
- b) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ;

II – no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o artigo 50 da Instrução CVM nº 472/08, acompanhada do relatório do Auditor Independente.

CAPÍTULO XIV – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 47º Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

I - a Taxa de Administração;

II - taxas, inclusive decorrentes de registros e de comunicações a órgãos reguladores, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

III - gastos com correspondência, comunicações, publicações e outros expedientes de interesse do Fundo, tais como registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e editais, formulários e informações periódicas previstos neste Regulamento ou na legislação pertinente;

IV - gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, inclusive despesas de propaganda e distribuição;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- V - honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI - comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII - honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II, III e IV do Artigo 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- IX - gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X - gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI - taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XII - honorários da empresa de avaliação e demais gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
- XIII - 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, se for o caso; e
- XV – honorários e despesas relacionadas às atividades exercida pelo(s) Representante(s) dos Cotistas; e
- XVI – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no art. 25 da Instrução CVM 472.

Parágrafo Único: Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 48º Mensalmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas e até a liquidação do Fundo, o Administrador obriga-se a utilizar as disponibilidades do Fundo para atender às exigibilidades do Fundo, obrigatoriamente, na seguinte ordem de prioridade:

- I - pagamento dos encargos do Fundo descritos no Artigo acima;
- II - pagamento de rendimentos aos Cotistas;
- III - pagamento pela aquisição de bens e direitos para carteira do Fundo; e
- IV – formação de reserva para pagamento das despesas relacionadas à liquidação do Fundo, ainda que exigíveis em data posterior ao encerramento de suas atividades.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo Único: Sempre que for verificada a insuficiência de caixa no Fundo, o Administrador convocará os Cotistas em Assembleia Geral, para que estes realizem os devidos aportes adicionais de recursos no Fundo, mediante a aprovação da emissão de novas Cotas.

CAPÍTULO XV – DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 49º O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 50º O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador.

Artigo 51º As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente, o qual se encontra devidamente registrado na CVM.

Parágrafo 1º: Pela prestação dos serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo, o Auditor Independente fará jus à remuneração constante do respectivo contrato celebrado com o Administrador, em nome do Fundo, podendo ser verificada nas demonstrações financeiras do Fundo.

Parágrafo 2º: Anualmente, serão contratadas, pelo Administrador, às expensas do Fundo, avaliações econômico-financeiras dos Ativos Alvo do Fundo para atualização de seus valores.

CAPÍTULO XVI – DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

Artigo 52º Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

Parágrafo 1º: O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes (“Distribuição de Rendimentos”).

Parágrafo 2º: O Fundo poderá, a critério do Administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos. A



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 (seis) meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas Cotas da primeira emissão do Fundo.

Parágrafo 3º: Havendo resultado a ser distribuído aos Cotistas, conforme acima disposto, o pagamento deverá ser realizado no 10º (décimo) Dia Útil, subsequente ao término do período de apuração.

Parágrafo 4º: Farão jus aos rendimentos de que trata este Capítulo XVII, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior, exclusive, à data de distribuição de rendimentos de cada mês, de acordo com as contas de depósito pelo Escriturador.

Parágrafo 5º: Observado o disposto no Parágrafo 4º acima, todas as Cotas farão jus ao pagamento de rendimentos em igualdade de condições, os quais serão realizados em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável.

Parágrafo 6º: Entende-se por lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos Ativos Alvo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Liquidez, excluídos os custos relacionados, as despesas ordinárias, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas a realização dos Ativos Alvo e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Artigo 53º As cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, à critério do Administrador, mediante (i) a prévia recomendação do Gestor nesse sentido; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas, em qualquer caso proporcionalmente ao montante que o valor que cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido do Fundo.

Parágrafo 1º: Para fins do previsto acima, o Gestor deverá enviar ao Administrador comunicação por escrito, com 3 (três) dias úteis de antecedência da data pretendida para a realização da efetiva amortização de cotas, não sendo possível a realização de mais de uma amortização por mês, bem como a realização de nova amortização de cotas em período inferior 30 (trinta) dias corridos, contado da última amortização de cotas realizada.

Parágrafo 2º: Todas as Cotas farão jus a pagamentos de amortização em igualdade de condições. Os pagamentos de amortização das Cotas serão realizados em moeda corrente nacional, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme aplicável.

CAPÍTULO XVII – DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Artigo 54º No ato de seu ingresso no Fundo, o Cotista receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Pedido de Reserva.

Parágrafo 1º: Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes aos Ativos Alvo integrantes da carteira do Fundo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos de sociedades que desenvolvam os Ativos Alvo.

Parágrafo 2º: O Cotista do Fundo poderá obter maiores informações, bem como cópias dos documentos relativos ao Fundo na sede do Administrador.

Artigo 55º O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, as informações contidas no item I do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, na forma do Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

II – trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, as informações contidas no item II do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, na forma do Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

III - até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou

extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou desses contra a administração do Fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV - até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

- a) demonstração dos fluxos de caixa do período;
- b) o relatório do Administrador, nos termos do §2º do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08;

V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a) as demonstrações financeiras;
- b) o parecer do Auditor Independente; e
- c) relatório do Administrador, na forma do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08. IV - anualmente, tão logo receba, o relatório do(s) Representante(s) dos Cotistas;

V - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas ordinária; e



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

VI – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas ordinária.

Parágrafo 1º: O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 2º: O Administrador deverá reenviar o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08 atualizado na data do pedido de registro de distribuição pública de novas cotas do Fundo.

Artigo 56º O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas, em sua página na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- I – edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- III – fatos relevantes;
- IV – até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos da legislação vigente;
- V – no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral de Cotistas extraordinária;
- VI – em até 2 (dois) dias, os relatórios e pareceres encaminhados pelo(s) Representante(s) dos Cotistas, com exceção daquele mencionado no inciso III do Artigo 56 acima.

Parágrafo 1º O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no caput deste artigo, enviar as referidas informações 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.

Parágrafo 2º A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

Parágrafo 3º Considera-se relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- I – na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

- II – na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- III – na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Parágrafo 4º São exemplos de ato ou fato relevantes:

- I – a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- II – o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- III – a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- IV – o atraso no andamento de obras dos Ativos Alvo que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- V – contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço;
- VI – propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- VII – a venda ou locação dos Ativos Alvo de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- VIII – alteração do Administrador;
- IX – fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- X – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas do Fundo;
- XI – cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas; XII – desdobramentos ou grupamentos de Cotas; e
- XIII – emissão de cotas nos termos do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 57º A publicação de informações referidas neste Capítulo, bem como de todas as demais informações e documentos relativos ao Fundo, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Único: O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste Capítulo ao mercado organizado em que as Cotas 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.

CAPÍTULO XVIII – TRIBUTAÇÃO



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Artigo 58º Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo são isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Observado o disposto no §5º do art. 16-A da Lei nº 8.668/93, os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Parágrafo 1º Ficam isentos do imposto sobre a renda 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, sendo que tal benefício: (i) será concedido somente nos casos em que o fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

Parágrafo 2º O Administrador não será responsável, assim como não possui meios de evitar os impactos tributários mencionados no Artigo 58 acima e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao Fundo, a seus cotistas e/ou aos investimentos no Fundo.

Parágrafo 3º Os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento. Recomenda-se aos Cotistas que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento. O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras na legislação pertinente ou na sua interpretação e aplicação.

CAPÍTULO XIX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 59º Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 60º O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM nº 472/08, Resolução CVM nº 39/21 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.



DocuSign Envelope ID: D0EC57E2-4C88-45AA-B72E-AE364753EEB2

Parágrafo único: As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 472/08, Resolução CVM nº 39/21 e demais regulamentações, conforme aplicável.

Artigo 61º Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento.

São Paulo, 17 de novembro de 2021.

DocuSigned by:
Rafael Charelli Pinto
Assinado por: RAFAEL CHARELLI PINTO 37947247858
CPF: 37947247858
Data/Hora da Assinatura: 17/11/2021 | 06:50:15 PST
ICP Brasil
732435DC82954

DocuSigned by:
Sergio Henrique Brasil Ribeiro Fomella
Assinado por: SERGIO HENRIQUE BRASIL RIBEIRO RAMALHO 0977...
CPF: 09775000028
Data/Hora da Assinatura: 17/11/2021 | 06:47:43 PST
ICP Brasil
74577841830D107DC5E66

BANCO DAYCOVAL S.A.



ANEXO III

Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 28, sala 1801/1901, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 13.293.225/0001-25, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), responsável pela coordenação e colocação da oferta pública de distribuição de cotas da primeira emissão do **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**” e “**Cotas**”, respectivamente), administrado pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, (“**Administrador**” e “**Oferta**”, respectivamente), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400/03**”), declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo e pelo Administrador sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas, incluindo o Estudo de Viabilidade, que integram o prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”) são e no prospecto definitivo da Oferta (“**Prospecto Definitivo**”) serão suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas suas respectivas datas de divulgação, as informações necessárias ao conhecimento pelos investidores para que estes tomem uma decisão fundamentada quando da aceitação da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (ii) o Prospecto Preliminar, bem como suas atualizações, incluindo Estudo de Viabilidade, foram e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando a, a Instrução CVM 400, a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021.

São Paulo, 17 de novembro de 2021.



(Página de Assinatura da Declaração do Coordenador Líder para Fins do Artigo 56 da Instrução CVM 400)

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DOUGLAS PEDROSA
PAIXAO:11206775726

Assinado de forma digital por
DOUGLAS PEDROSA
PAIXAO:11206775726
Dados: 2021.11.16 19:35:58 -03'00'

Nome:
Cargo

ROBERTO
CAMPOS
ROCHA:79246044

Assinado de forma digital
por ROBERTO CAMPOS
ROCHA:79246044720
Dados: 2021.11.17

Nome:
Cargo



ANEXO IV

Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019 (“**Administrador**”), na qualidade de instituição administradora do **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.888.360/0001-11 (“**Fundo**”), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição de cotas da primeira emissão do Fundo (“**Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente), sob coordenação da **ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 28, sala 1801/1901, Botafogo, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**” e “**Oferta**”, respectivamente), conforme exigido pelo artigo 56, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), declarar que: (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; (ii) o prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto Preliminar**”) contém e o prospecto definitivo da Oferta (“**Prospecto Definitivo**”) conterá, nas suas respectivas datas de divulgação, as informações necessárias ao conhecimento pelos investidores para que estes tomem uma decisão fundamentada quando da aceitação da Oferta, das Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (iii) o Prospecto Preliminar, bem como suas atualizações, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando a, a Instrução CVM 400, a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021; e (iv) as informações contidas no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão verdadeiras, conforme disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400 e no item 2.4. do Anexo III da Instrução CVM 400.

São Paulo, 17 de novembro de 2021.

BANCO DAYCOVAL S.A.

DocuSigned by:
Rafael (Luanelli) Fiala
Assinado por: RAFAEL CHAMRELLI PRATO 0704707800
CPF: 3704247808
Data Hora de Assinatura: 17/11/2021 | 18:57:33 PST

Nome:

Cargo:

DocuSigned by:
Sergio Henrique Prado Ribeiro Ramalho
Assinado por: SERGIO HENRIQUE PRADO RIBEIRO RAMALHO 0277
CPF: 08770090225
Data Hora de Assinatura: 17/11/2021 | 10:48:14 PST

Nome:

Cargo:



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO V

Estudo de Viabilidade



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ESTUDO DE VIABILIDADE****DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO IMOBILIÁRIO**

O presente estudo de viabilidade foi elaborado pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.** (“**Devant Asset**”), gestora do **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”) com o intuito de analisar a viabilidade da Oferta. Para realização, foram utilizadas premissas que tiveram como base fatos históricos, situação atual e, principalmente, expectativas futuras da economia, mercado de crédito no setor agrícola, além da visão da Gestora para o Fundo durante os próximos anos, considerando, inclusive e quando aplicável, os efeitos econômicos da pandemia de Coronavírus (COVID-19).

No estudo foram utilizados dados históricos e, também, projeções baseadas em expectativas e premissas da Gestora no momento da realização. **Assim sendo, as conclusões desse estudo não devem ser interpretadas como uma promessa ou garantia de rentabilidade futura do Fundo.** A Gestora não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

O objetivo do presente estudo é explorar os critérios do mercado de crédito agrícola adotados pela Gestora na alocação dos possíveis recursos disponíveis em caixa do Fundo conforme previstos em seu Regulamento e Política de Investimentos. Adicionalmente, estimar a viabilidade financeira para as cotas emitidas no âmbito do seu lançamento.

A intenção do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante o investimento em empreendimentos do agronegócio: (a) primordialmente, por meio da aquisição de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“**CRA**”) e (b) de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido do Fundo em ativos de liquidez.

O Fundo pretende adquirir ativos pertencentes ao setor de agronegócios que somem o valor aproximado de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), incluindo os custos inerentes à oferta pública de cotas.

O Estudo está dividido da seguinte forma:

- 1) A Gestora;
- 2) Cenário Macroeconômico;
- 3) Visão Geral do Mercado de CRA;
- 4) Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO Imobiliário;
- 5) Premissas Utilizadas e Resultados;
- 6) Conclusões.



DocuSign Envelope ID: F4D06A6A-2F5C-4358-8383-A8403007F35E

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO IMOBILIÁRIO

1) A GESTORA

Formada por profissionais com ampla experiência no mercado, egressos de renomadas instituições financeiras, a Devant Asset é uma gestora independente especializada na gestão e ativos de **CRÉDITO PRIVADO**, principalmente **CRÉDITOS ESTRUTURADOS**.

Seu nascimento em 2016 teve o propósito de replicar para o varejo a estratégia já utilizada pelos gestores em fundos exclusivos para investidores de grandes fortunas. O objetivo é possibilitar o acesso de todos ao **crédito estruturado** por meio de fundos de investimentos.

Principais números e destaques:



*Fonte: Devant Asset
*35000 fundos de investidores e 1000000 gestores

1.1) ESTRATÉGIAS

O time de gestão possui **expertise em originação, estruturação, investimento e acompanhamento de ativos de crédito estruturado** e atuam diretamente no setor há mais de sete anos com alocações em crédito privado, majoritariamente estruturado.

Com quatro fundos de renda fixa crédito privado e dois fundos imobiliários listados, agregamos a estratégia **AGRO** ao portfólio da gestora com o nascimento do Fiagro, por entender que há um grande potencial a ser desenvolvido em um setor tão importante para a economia nacional.





DocuSign Envelope ID: F4D06A6A-2F5C-4358-8383-A8403007F35E

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO IMOBILIÁRIO

1.2) RECONHECIMENTOS E DESTAQUES

<p>Crédito Privado Tradicional</p> <p>Debêntures, Letras Financeiras e outros ativos mais tradicionais de crédito privado</p> <p>★ Eleito o Melhor Fundo de Renda Fixa em 2018 pela <u>Easyinvest</u>⁽¹⁾</p> <p>★ Eleito um entre os Melhores Fundos de Renda Fixa para perfil conservador em 2019 pela <u>Órama Investimentos</u>⁽²⁾</p>	<p>★</p>	<p>Crédito Privado Imobiliário</p> <p>Certificados de Recebíveis Imobiliários "CRI",</p> <p>★ Valorização expressiva de 39,52% das cotas no primeiro dia de negociação na B3⁽⁴⁾</p> <p>★ Integrou a composição do IFIX após cinco meses de negociação. Na última carteira a representatividade é de 1,10%.⁽⁵⁾</p>	<p>★</p>	<p>★</p> <p>★ Gestora independente TOP 3 de maior crescimento em quantidade de cotistas no 3T21 conforme ranking da <u>Economática</u></p>
--	----------	--	----------	--

Fonte: Devant Asset, B3, Consultorio e Economática. (1) (2) Devant Setor RTSC FOF LP. (3) Devant Audea FOF LP. (4) DEVAL1 - Negociação realizada no dia 25 de novembro de 2020. (5) DEVAL1.

1.2) SÓCIOS

TIME DE GESTÃO, RISCO E COMPLIANCE

<p>Gestão</p>	<p>BRUNO EIRAS, CGA</p> <p>SÓCIO-FUNDADOR E DIRETOR DE GESTÃO</p> <p>Com mais de 14 anos de experiência no mercado financeiro, foi trader de renda fixa na mesa proprietária da tesouraria do Banco HSBC, inclusive atuando como dealer de renda fixa do Banco Central do Brasil. Em seguida, foi trader de renda fixa na mesa proprietária e membro do comitê executivo de tesouraria do Banco Dayravan. No Grupo RTSC, atuou como portfolio manager de crédito privado e renda fixa, sendo o idealizador e gestor dos fundos Devant desde o início, em 2016. É formado em Engenharia de Produção pela FEI e PUCSP, com especialização em Administração de Empresas pela Alliant International University - USA. Possui as certificações CGA e Anbima CPA-20.</p>	<p>DAVID CAMACHO, CGA</p> <p>SÓCIO-FUNDADOR E PORTFOLIO MANAGER</p> <p>No mercado financeiro há mais de 12 anos, adquiriu experiência em funding estruturado e em emissões de produtos offshore (bonds, securitizações, empréstimos sindicalizados) na tesouraria do Santander. Em seguida, atuou nas áreas de operações, análise de investimentos, asset allocation e gestão de fundos exclusivos para clientes UHNW e institucionais com cerca de R\$ 9 bilhões na Vinci Partners. No Grupo RTSC, foi portfolio manager de crédito privado e renda fixa, sendo gestor dos fundos Devant desde o início, em 2016. É formado em Administração de Empresas pelo Insper e possui as certificações CGA e Anbima CPA-20.</p>	<p>LUIS FUJIWARA, CGA</p> <p>SÓCIO E ANALISTA DE GESTÃO</p> <p>Iniciou sua carreira desenvolvendo atividades no segmento de Real Estate, em seguida atuou como operations e analista jr. de gestão no Grupo RTSC. Desde 2017 compõe o time de gestão da Devant. Formado em Engenharia pela Poli-USP, possui as certificações CGA e Anbima CPA-20.</p>	<p>VICENZO MONICA, CGA</p> <p>SÓCIO E ANALISTA DE GESTÃO</p> <p>Iniciou sua carreira passando por diversas áreas do Citibank Brasil. Na Devant, é analista de gestão e responsável pela área de operações. Formado em Engenharia Civil pela Poli-USP, possui as certificações Anbima CGA e CPA-20.</p>
<p>Gestão</p>	<p>RODRIGO FRANÇA</p> <p>SÓCIO E PORTFOLIO MANAGER</p> <p>No mercado financeiro desde 2013, trouxe para o time Devant a expertise adquirida em casas como Banco Itaú e Banco Votorantim. Foi também parte do time de gestão do Fator <u>Vertis</u> e, mais recentemente, gestor do fundo de fundos da <u>Outinvest</u>, o <u>OUFF11</u>, FOF com o maior <u>dividend yield</u> de 2020. Curso Estatística na Universidade de São Paulo - USP.</p>	<p>CHRISTIANO MOREIRA, MRICS</p> <p>SÓCIO E PORTFOLIO MANAGER</p> <p>Possui 14 anos de experiência no setor imobiliário. Sua trajetória profissional inclui posições pela área de Real Estate do Walmart, pela gestora de <u>private equity</u> imobiliário V8i Real Estate e pela gestora V2 Investimentos, onde foi sócio responsável pelos investimentos imobiliários. Christiano é formado em Economia pelo IBMEC, pós-graduado em Real Estate pela FIA e Executive MBA do ISE Business School (University of Navarra). Além disso, é membro do Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).</p>	<p>Risco e Compliance</p>	<p>PEDRO TERRANOVA, FRM</p> <p>SÓCIO, DIRETOR DE RISCO E COMPLIANCE</p> <p>Com 14 anos de experiência no mercado financeiro, foi <u>risk manager</u> no Banco Sumitomo Mitsui, onde era responsável pela equipe de análise e controle dos riscos de mercado, liquidez e crédito. Foi especialista em riscos na Itaú Asset e antes disso analista sênior de risco no Banco BR Partners. Também atuou no Santander Asset, onde foi responsável pelas modelagens de risco, precificação de ativos, cálculos de VAR e stress. É formado em Matemática Aplicada no IME-USP, possui certificação FRM Financial Risk Manager - GARP.</p>



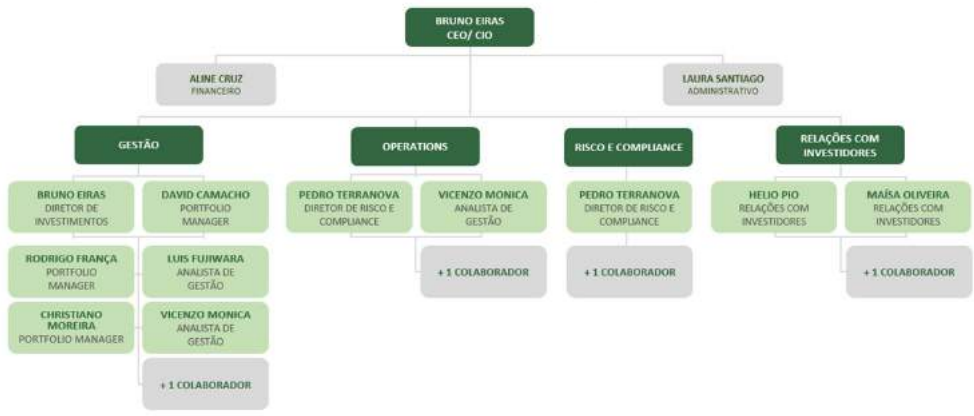
DocuSign Envelope ID: F4D06A6A-2F5C-4358-8383-A8403007F35E

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO IMOBILIÁRIO

LINHA DO TEMPO DA EQUIPE



ESTRUTURA SOCIETÁRIA





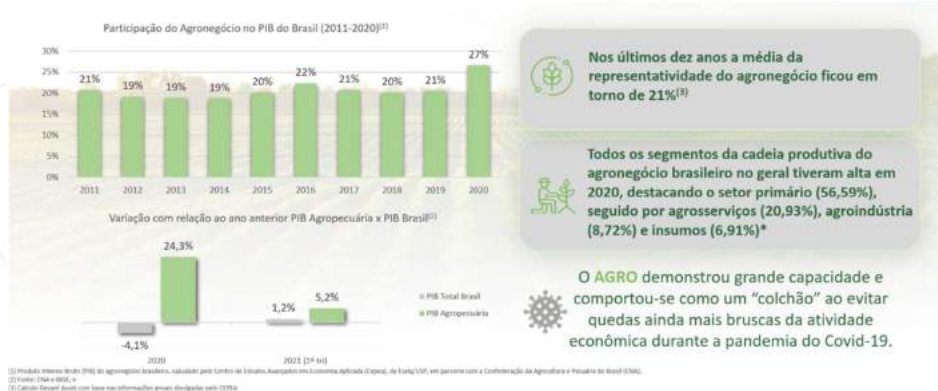
DocuSign Envelope ID: F4D06A6A-2F5C-4358-8383-A8403007F35E

2) CENÁRIO MACROECONÔMICO

Destaques sobre o Agronegócio no Brasil:



Em 2020 o agronegócio se mostrou resiliente mesmo com todas as dificuldades trazidas pela pandemia do COVID-19. O setor demonstrou uma importante capacidade e comportou-se como um “colchão” ao evitar quedas ainda mais bruscas da atividade econômica. Nos últimos dez anos a média da representatividade do agronegócio ficou em torno de 21%, puxado principalmente pelos setores de agricultura (68%) e pecuária (32%).



Todos os segmentos da cadeia produtiva do agronegócio brasileiro no geral tiveram alta em 2020, destacando o setor primário (56,59%), seguido por agrosserviços (20,93%), agroindústria (8,72%) e insumos (6,91%).

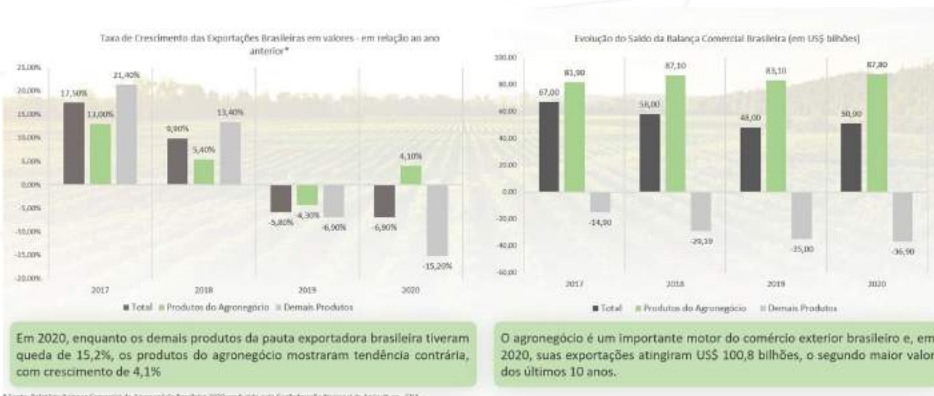
Em 2020, o PIB total recuou 4,1% em relação ao ano anterior. O resultado do Valor Adicionado neste tipo de comparação refletiu o desempenho das três atividades que o compõem: Agropecuária (2,0%), Indústria (-3,5%) e Serviços (-4,5%). A agropecuária tem aumentado significativamente sua participação no PIB brasileiro, em 2020 a representatividade foi de 6,8% versus 5,1% no ano anterior.



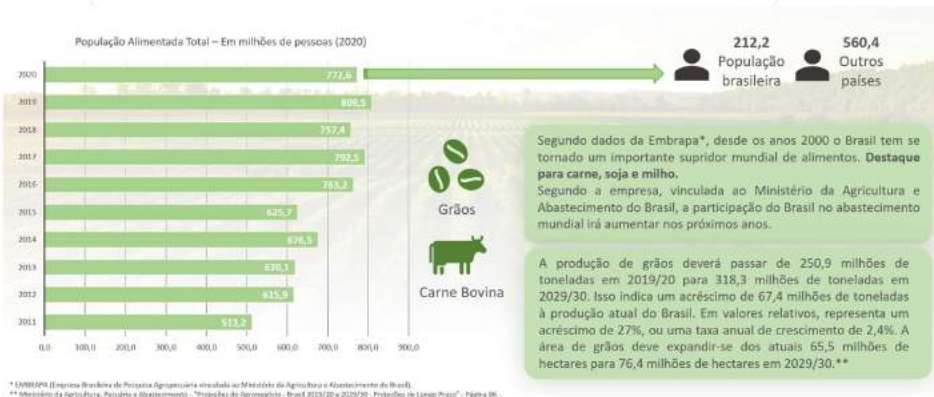
DocuSign Envelope ID: F4D06A6A-2F5C-4358-8383-A8403007F35E

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO IMOBILIÁRIO

As expectativas em torno do agronegócio brasileiro vêm ganhando força, representatividade e a atenção do mercado de capitais, conforme pode ser observado nos gráficos abaixo.



Conforme divulgado pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento (Embrapa), o Brasil alimentou 772 milhões de pessoas em 2020, sendo 212 milhões da população brasileira e mais 560 milhões de outros países, via exportação de grãos e carne bovina convertida em grãos.





DocuSign Envelope ID: F4D06A6A-2F5C-4358-8383-A8403007F35E

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO IMOBILIÁRIO

A variação da população total alimentada pelo Brasil em 2019 de 809 milhões em relação a 2020 deve-se à variação de preços dos produtos nos dois anos considerados. Assim, pode-se afirmar que ao redor de 800 milhões de pessoas são alimentadas pelo Brasil, incluindo a população brasileira. Além do alto quantitativo de pessoas alimentadas, é importante também observar o crescimento do Brasil no período como um todo. De 2011 a 2020, o Brasil passou a alimentar mais 259 milhões de pessoas.

Alan Bojanic, representante da FAO (Organização das Nações Unidas para Alimentação e Agricultura) declarou recentemente que no longo prazo, a agricultura mundial terá de ampliar em 70% a produção de alimentos até 2050 e isso para atender às necessidades de uma população estimada de 9,7 bilhões de pessoas. Ainda segundo a FAO, a expectativa é que o Brasil será responsável por 40% da produção adicional futura de alimentos mundial.

Mesmo com todo esse potencial que o agronegócio possui para desenvolvimento, ainda representa pouco no mercado de capitais. Porém, o setor está se movimentando e tem chamado a atenção dos investidores.

3) MERCADO DE CRÉDITO PRIVADO – FONTE PARA OBTENÇÃO DE FUNDING

Conforme ganha representatividade, aumentam também as necessidades de financiamento, e assim como tem sido no mercado de CRI, a expectativa é de que os créditos direcionados ao agronegócio aumentem de forma relevante nos próximos anos.

Fonte: ANBIMA.

O Plano Safra 21/22 está disponível desde o dia 1º de julho. Ao todo, R\$ 251,2 bilhões serão destinados para apoiar a produção agropecuária nacional. O apetite pelo crédito fica claro já nos meses seguintes, em quatro meses já foi desembolsado 50% do total.



Fonte: Ministério de Agricultura, Banco Central, Valor Econômico e Governo do Brasil

A lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020 - Lei do Agro, trouxe mais segurança jurídica ao mercado de securitização, adicionando mais possibilidades de garantias fiduciárias, constituição de patrimônio de afetação, entre outros pontos que são considerados essenciais no processo de securitização, aumentando as possibilidades do produtor e ao mesmo tempo a segurança do investidor. A criação do FIAGRO como veículo para investimento adaptado ao setor e incentivado, viabiliza o desenvolvimento da indústria no longo prazo.



DocuSign Envelope ID: F4D06A6A-2F5C-4358-8383-A8403007F35E

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO IMOBILIÁRIO

A Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020 - Lei do Agro, trouxe mais segurança jurídica ao mercado de securitização, adicionando mais possibilidades de garantias fiduciárias, constituição de patrimônio de afetação, entre outros pontos que são considerados essenciais no processo de securitização, aumentando as possibilidades do produtor e ao mesmo tempo a segurança do investidor.

A criação do FIAGRO como veículo para investimento adaptado ao setor e incentivado, viabiliza o desenvolvimento da indústria no longo prazo.

PRINCIPAIS GARANTIAS DO CRA



Atualmente, os fundos imobiliários são os principais investidores dos CRIs, colaborando com o crescimento da indústria imobiliária do Brasil, do mesmo modo, a expectativa do Mercado é que seja similar na indústria agro com a chegada do FIAGRO.

Evolução da quantidade de investidores FI x Substituição da PF por FI como principal detentor de CRI (% calculado por volume de emissão em R\$)



Investidores via Fundos Imobiliários ganham com:

- ✓ DIVERSIFICAÇÃO
- ✓ GESTÃO PROFISSIONAL
- ✓ ISENÇÃO DE IR SOBRE RENDIMENTOS
- ✓ ACESSO A ATIVOS DISTRIBUÍDOS SOMENTE PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS VIA OFERTA ICVM 476

Fonte: Anbima e BS

Atualmente, os fundos imobiliários são os principais investidores dos CRIs, colaborando com o crescimento da indústria imobiliária do Brasil, do mesmo modo, a expectativa do Mercado é que seja similar na indústria agro com a chegada do FIAGRO.

CRA (Distribuição por detentor (% calculado por volume de emissão em R\$))



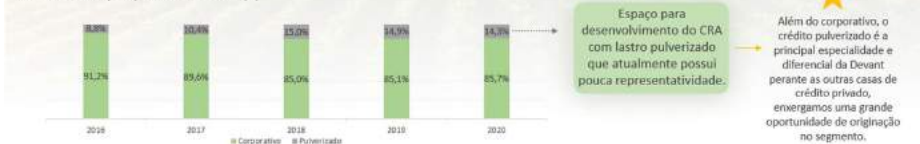
Volume de CRAs emitidos (R\$ Bilhões)



Lei do Agro entra em vigor (Lei nº 13.986, de 7 de abril de 2020)
Lei do FIAGRO entra em vigor (Lei nº 14.130 de 29 de março de 2021)

Expectativa de R\$ 5,8 bilhões de *fundings* via FIAGRO*

Emissões de CRA por tipo de risco de crédito (%)



Espaço para desenvolvimento do CRA com lastro pulverizado que atualmente possui pouca representatividade.

★ Além do corporativo, o crédito pulverizado é a principal especialidade e diferencial da Devant perante as outras casas de crédito privado, emergemos uma grande oportunidade de originação no segmento.

* Fonte: CVM - Ofertas de FIAGRO encerradas, em andamento e sob análise da CVM.



DocuSign Envelope ID: F4D06A6A-2F5C-4358-8383-A8403007F35E

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO IMOBILIÁRIO



Segundo dados extraídos do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento "MAPA", o Brasil possui um VBP* superior a R\$ 1 trilhão de reais.

Para demonstrar o potencial do crédito privado na indústria, podemos supor que para alcançar 100% dessa produção fosse necessária a obtenção de crédito pelo produtor, nesse caso o Plano Safra financeira somente ¼ desse volume.

Ainda que o crédito não seja necessário em 100% dos casos mas supondo que somente 50% precise, o Plano Safra financeira somente 45% do total.

*O VBP mostra a evolução do desempenho das cadeias agropecuárias ao longo do ano e corresponde ao faturamento bruto dentro dos estabelecimentos. O cálculo é baseado na produção das safras agrícola e pecuária, e nos preços recebidos pelos produtores nas principais praças do País.

4) DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO

O Fundo possibilitará a todos os investidores a diversificação de seus investimentos em ativos lastreados nas cadeias produtivas agroindustriais, ativos que até então eram ofertados somente aos investidores profissionais. O Fundo traz a democratização do acesso aos investimentos no crédito estruturado dentro do segmento rural.

“Ativos Alvo”: aplicação primordialmente em (i) certificados de recebíveis do agronegócio (“CRA”), emitidos por Securitizadoras Qualificadas, a serem adquiridos pelo Administrador, por indicação do Gestor, independentemente de deliberação em Assembleia, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio (“CRI”); (iii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”); (iv) imóveis rurais; (v) fazendas rurais para arrendamento; (vi) cotas de outros Fiagro-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; e (viii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável;

O objetivo será a geração de renda proveniente do crédito cedido à produtores relacionados ao agronegócio, que será distribuída ao investidor do FIAGRO periodicamente contando também com o benefício fiscal (isenção do recolhimento do IR sobre os rendimentos).

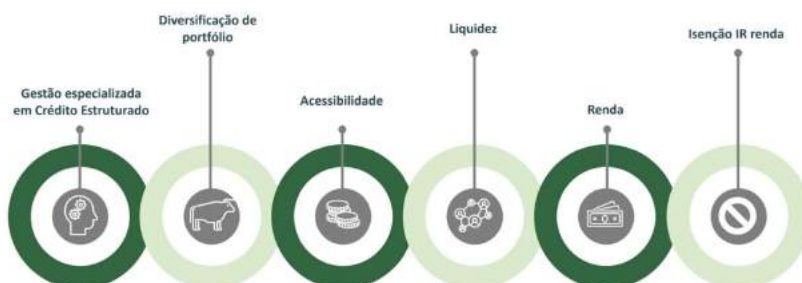
Outro fator importante é que diferentemente da alocação diretamente no ativo alvo “CRA”, o investimento via fundo listado possibilitará maior liquidez, podendo ser negociado na B3.

O ticket de entrada será inferior ao da maioria dos fundos listados, o que possibilitará maior acessibilidade ao produto.



DocuSign Envelope ID: F4D06A6A-2F5C-4358-8383-A8403007F35E

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO IMOBILIÁRIO



PROCESSO DE INVESTIMENTO



RATING INTERNO

RATING PROPRIETÁRIO

O PROCESSO DE DEFINIÇÃO DO RATING PROPRIETÁRIO CONSISTE NA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DE PONTOS ESSENCIAIS PARA POSICIONAMENTO DO ATIVO DENTRO DE UMA CLASSIFICAÇÃO DEFINIDA PELA GESTORA. O OBJETIVO FINAL É AVALIAR A COERÊNCIA ENTRE O RISCO E RETORNO E A CONFORMIDADE COM O MANDATO DO FUNDO.



ESTRATÉGIA DE ALOCAÇÃO



DocuSign Envelope ID: F4D06A6A-2F5C-4358-8383-A8403007F35E

DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO IMOBILIÁRIO

Veículo — Ativo-alvo — Risco x Retorno — Originação — Segmentos



PIPELINE INDICATIVO

Operação	Segmento	Garantia	Duration	Rentabilidade	Taxa Pré-fixada	Volume Financeiro (R\$ milhões)
CRA 1	Biotecnologia	Cessão de Recebíveis + Aval	1,4	CDI + 6,0%	6,00%	20,00
CRA 2	Avícola e Grãos	Rating Grau de Investimento	3,1	IPCA + 7,5%	7,50%	20,00
CRA 3	Fertilizantes, Graneleiro/Sementes	Cessão de Recebíveis + Aval + Subordinação	1,4	CDI + 8,5%	8,50%	20,00
CRA 4	Graneleiro/Distribuição	AF Imóvel + Aval	2,4	CDI + 7,5%	7,50%	12,00
CRA 5	Sucroalcooleiro	Aval + Rating Grau de Investimento	5	IPCA + 8,0%	8,00%	20,00
CRA 6	Laticínios	Cessão de Recebíveis + Aval	2,1	CDI + 4,0%	4,00%	25,00
CRA 7	Soja	Penhor Agrícola + AF Imóvel + Aval	1,3	CDI + 7,0%	7,00%	15,00
CRA 8	Produção Agropecuária	Penhor Agrícola + AF Imóvel + Aval	1,5	CDI + 7,5%	7,50%	20,00
CRA 9	Sucroalcooleiro	Penhor Agrícola + AF Imóvel + Aval	2,2	CDI + 6,0%	6,00%	30,00
CRA 10	Graneleiro	Cessão Recebíveis + AF Imóvel + Aval	1,7	CDI + 8,0%	8,00%	5,00
			2,26		6,76%	187,00

CONDIÇÕES GERAIS DA OFERTA

Número da Emissão	• 1ª Emissão de Cotas do Fundo
Montante Total da Oferta	• R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)
Lote Adicional	• Até 20% (vinte por cento) das Cotas da Oferta.
Quantidade de Cotas	• 10.000.000 (dez milhões).
Valor Unitário de Emissão	• R\$ 10,00 (dez reais) cada Cota
Montante Mínimo	• R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)
Tipo da Oferta	• Com base na Instrução CVM nº 400
Coordenador Líder	• Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestor	• Devant Asset Investimentos Ltda
Administrador	• Banco Daycoval
Ativos – Alvo	• Mescla entre ativos High Yield e High Grade
Target de Retorno	• Aprox. CDI + 5,00%
Indexador	• Mescla entre IPCA e CDI

5) PREMISSAS UTILIZADAS E RESULTADOS



O presente estudo envolveu um exercício de estimar os futuros rendimentos a serem pagos mensalmente pelo Fundo. Foi utilizado um período de 60 meses, cujos resultados serão apresentados a seguir compilados em resultados anualmente descritos.

A premissa principal de investimentos, será que o Fundo irá investir em CRAs, preponderada mente distribuídos entre os indexadores de CDI e IPCA conforme distribuição abaixo. Além disso, devido à forte capacitação da gestora em originação, foi adotada a suposição de que o fundo já nasceria alocado. Além disso, considerou-se uma parcela de caixa, também descrita na tabela abaixo:

Ativos Alvo	92,00%
Caixa	8,00%
% Alvo IPCA	20,00%
% Alvo IGPM	0,00%
% Alvo CDI	80,00%
Rentabilidade Caixa %CDI	90,00%

Apesar dos ativos possuírem fluxo de juros e amortizações, para efeitos de simplificação de cálculos, também foi considerado que o fundo ficasse 100% alocado durante todo o estudo.

Para efeitos de curva de juros, foram considerados os seguintes valores, em taxas anuais:

2022	11,92%
2023	11,86%
2024	11,72%
2025	11,61%
2026	11,64%

Além disso, para a inflação anual e mensal, foram considerados os seguintes valores.

IPCA ano	4,66%
IPCA mês	0,38%
IGPM Ano	5,16%
IGPM mês	0,42%

Além disso, para os retornos dos ativos, foi levantado um estudo de pipeline, o qual gerou uma taxa média ponderada para os ativos em “CDI +” e “IPCA +”.

IPCA+	7,50%
IGPM+	6,50%
CDI+	4,50%



A análise levou em conta que os rendimentos serão revertidos 100% para os cotistas do fundo.

Para o estudo, em relação aos custos do Fundo, foram considerados taxas de administração de 1,00% a.a., além dos custos fixos do fundo como taxa B3, taxa ANBIMA, taxa CVM além de um custo fixo anual de auditoria.

Considerando as premissas supracitadas, apresentamos no quadro abaixo os resultados dos estudos de viabilidade do fundo para os próximos 5 anos:

(valores em R\$)	2022	2023	2024	2025	2026
Patrimônio Líquido	100.000.000,00	100.000.000,00	100.000.000,00	100.000.000,00	100.000.000,00
Receita Alvo	13.413.827,22	14.277.759,97	14.174.719,97	14.093.759,97	14.115.839,97
Receita Liquidez	1.484.040,00	853.920,00	843.840,00	835.920,00	838.080,00
Custos totais	1.278.089,33	1.307.470,60	1.310.158,60	1.312.270,60	1.314.694,60
Resultado Líquido	13.619.777,89	13.824.209,36	13.708.401,36	13.617.409,36	13.639.225,36
Distribuição	13.619.777,89	13.824.209,36	13.708.401,36	13.617.409,36	13.639.225,36
D.Y. a.m.	1,07%	1,08%	1,08%	1,07%	1,07%
D.Y. a.a.	13,62%	13,82%	13,71%	13,62%	13,64%

A PROJEÇÃO DE RESULTADOS MENSIS E ANUAIS DO FUNDO INDICADA ACIMA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO OU SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA, OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA OU DE ISENÇÃO DE RISCOS AOS COTISTAS. A GESTORA FOI RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE VIABILIDADE E DA PROJEÇÃO DE RESULTADOS MENSIS E ANUAIS DO FUNDO ACIMA APRESENTADA, OS QUAIS SÃO EMBASADOS EM DADOS E LEVANTAMENTOS DE DIVERSAS FONTES, BEM COMO EM PREMISSAS E PROJEÇÕES REALIZADAS PELA PRÓPRIA GESTORA (COMO NA PROJEÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DA CARTEIRA DO FUNDO ACIMA). ESTES DADOS, INCLUSIVE OS DA TABELA ACIMA, PODEM NÃO RETRATAR FIELMENTE A REALIDADE DO MERCADO NO QUAL O FUNDO ATUA.

Em razão da crise da COVID – 19, é possível que os fluxos de pagamentos de alguns papéis sofram algum impacto, como diferimento para adequação do fluxo de caixa da empresa, renegociação de aluguéis, dentre outros. Mais recentemente, a denominada "Variante Delta" (da COVID-19) obrigou Países com alta taxa de vacinação a retrocederem e iniciarem procedimentos de restrição ao deslocamento de pessoas, de certa forma podendo agravar os efeitos citados anteriormente. Entretanto, a Devant Asset procura diligentemente investir em estruturas com fortes devedores finais, mecanismos como fundos de liquidez e amplos índices de coberturas de serviços de dívidas, de forma a mitigar tais riscos e minimizar possíveis impactos ao investidor

6) CONCLUSÕES

Considerando o potencial de crescimento da participação do mercado de capitais no financiamento das cadeias produtivas do agronegócio, a expertise da Gestora na gestão da carteira de investimentos no setor e a expectativa de rentabilidade apresentada, consideramos que a primeira emissão de Cotas do Fundo está alinhada com os objetivos do Fundo e tem o potencial de gerar benefícios para os investidores do Fundo, com a diversificação da carteira e liquidez no mercado secundário.

OS VALORES CONSTANTES DO PRESENTE ESTUDO REPRESENTAM TÃO SOMENTE UMA EXPECTATIVA, NÃO DEVENDO SERVIR COMO BASE PARA A TOMADA DE DECISÃO QUANTO À SUBSCRIÇÃO DAS COTAS OBJETO PRIMEIRA EMISSÃO DO FUNDO. O PRESENTE ESTUDO NÃO CONSIDERA EVENTUAIS GANHOS OU PERDAS PROVENIENTES DA OSCILAÇÃO DO VALOR DAS COTAS NA B3, TAMPOUCO SE TRADUZ EM PROMESSA DE DESEMPENHO OU RENDIMENTO DO



DocuSign Envelope ID: F4D06A6A-2F5C-4358-8383-A8403007F35E



DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO IMOBILIÁRIO

FUNDO. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE ESTUDO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” ANTES DE INVESTIR SEUS RECURSOS.

São Paulo, 17 de novembro de 2021

DocuSign by
Bruno Eiras Martins
Assinado por: BRUNO EIRAS MARTINS-3395138833
CPF: 3395138833
Data/hora da Assinatura: 17/11/2021 | 18:09:59 PST
ICP
72BE7578CC29A01EF0549C8C4FF8A

DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.

Bruno Eiras Martins

CPF/ME: 339.513.988-33



ANEXO VI

Informe Anual do Fundo - Anexo 39-V da Instrução CVM 472



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



13/10/2021

ANEXO 39-V : Informe Anual

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo:	42.888.360/0001-11
Data de Funcionamento:	13/10/2021	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:		Quantidade de cotas emitidas:	0,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Renda Segmento de Atuação: Outros Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	30/06
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BANCO DAYCOVAL S.A.	CNPJ do Administrador:	62.232.889/0001-90
Endereço:	AV. PAULISTA, 1793, 2º andar- Bela Vista- São Paulo- SP- 01311200	Telefones:	(11) 3138-0921 (11) 3138-1678 (11) 3138-1678
Site:	www.daycoval.com.br	E-mail:	middlesmc@bancodaycoval.com.br
Competência:	10/2021		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.	28..36.3.2/63/0-00	Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010. São Paulo - SP	(11) 3846-4332
1.2	Custodiante: BANCO DAYCOVAL S.A.	62..23.2.8/89/0-00	Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200,	(11) 3138-0921
1.3	Auditor Independente: .	../-./-	.	.
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	Outros prestadores de serviços*:			
	Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Não possui informação apresentada.			
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	O programa de investimento do Fundo para os exercícios seguintes seguirá a política de investimentos, em conformidade com o regulamento do Fundo.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	Não possui informação apresentada.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	Não possui informação apresentada.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	Não possui informação apresentada.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=223930&cvm=true>

1/3



13/10/2021

ANEXO 39-V : Informe Anual

6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período	
	Relação de ativos imobiliários	Valor (RS)			
Não possui informação apresentada.					
6.1	Crítérios utilizados na referida avaliação				
Não possui informação apresentada.					
7.	Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes				
Não possui informação apresentada.					
8.	Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes				
Não possui informação apresentada.					
9.	Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:				
Não possui informação apresentada.					
10.	Assembleia Geral				
10.1	Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:				
Avenida Paulista, 1.793 - 2º andar https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais					
10.2	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.				
Correio eletrônico, website do administrador fiduciário (https://www.daycoval.com.br/institucional/mercado-de-capitais) e na página do FI AGRO na CVM (https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg)					
10.3	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.				
(i) verificação junto ao Escriturador da qualidade de cotista ou verificação de procuração enviada pelo cotista constante da base enviada pelo Escriturador, devendo ser observado que a representação deve ser da constituição dos Procuradores inferior à um ano; (ii) A consulta formal é prevista no artigo 27º do regulamento do Fundo e o procedimento para a sua realização se dá por meio de formalização em carta, telegrama, correio eletrônico ou fax-simile dirigido a cada cotista; (iii) não há previsão no regulamento.					
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.				
Não há previsão no regulamento.					
11.	Remuneração do Administrador				
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:				
Artigo 7º O Fundo pagará, pela prestação dos serviços de administração, custódia, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente a 1,00% (um inteiro por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), observado o pagamento mínimo de R\$15.000,00 (quinze mil reais) devido ao Administrador que deverá ser corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE, que será composta da Taxa de Administração Específica, Taxa de Gestão, Taxa de Custódia, Taxa de Banco Liquidante e Taxa de Escrituração (em conjunto compõe o conceito de "Taxa de Administração")					
Valor pago no ano de referência (RS):		% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:		
NaN		NaN	NaN		
12.	Governança				
12.1	Representante(s) de cotistas				
Não possui informação apresentada.					
12.2	Diretor Responsável pelo FII				
Nome:	Erick Warner de Carvalho	Idade:	42		
Profissão:	Diretor de Administração Fiduciária	CPF:			
E-mail:		Formação acadêmica:	Administração de Empresas		
Quantidade de cotas detidas do FII:	0,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	01/08/2019		
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
Não possui informação apresentada.					
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
Evento	Descrição				
Qualquer condenação criminal					
Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas					
13.	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

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=223930&cvm=true>

2/3



13/10/2021

ANEXO 39-V : Informe Anual

	Até 5% das cotas	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					
14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008						
Não possui informação apresentada.						
15. Política de divulgação de informações						
15.1	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.					
Não possui informação apresentada.						
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
Não possui informação apresentada.						
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.					
Não possui informação apresentada.						
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.					
Não possui informação apresentada.						
16. Regras e prazos para chamada de capital do fundo:						
Não possui informação apresentada.						
Anexos						
5. Fatores de Risco						

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO VII

Manual de Exercício de Voto



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



MANUAL DE EXERCÍCIO DE VOTO

ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO–IMOBILIÁRIO (“FUNDO”) QUE DELIBERARÁ SOBRE A AQUISIÇÃO DOS ATIVOS CONFLITADOS (CONFORME DEFINIDOS ABAIXO), SITUAÇÃO QUE CONFIGURA POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSE NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DA CVM 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008, CONFORME ALTERADA (“INSTRUÇÃO CVM 472”), E CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA DO PROSPECTO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO–IMOBILIÁRIO (“PROSPECTO” E “ASSEMBLEIA DE CONFLITO DE INTERESSES”, RESPECTIVAMENTE).

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, regularmente inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO – Imobiliário**, fundo de investimento nas cadeias agroindustriais, categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM 39”) e da Instrução CVM 472, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.360/0001-11 (“Fundo”), vem, por meio do presente Manual de Exercício de Voto, oferecer orientação para exercício de voto na Assembleia de Conflito de Interesses, e que terá as características abaixo descritas:

ATIVOS CONFLITADOS

A Assembleia de Conflito de Interesses será realizada para fins de deliberar acerca da possibilidade de aquisição, pelo Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da primeira emissão do Fundo (“Oferta”), até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, observada a estratégia de alocação dos recursos do Fundo, nos termos da Política de Investimentos disposta no Capítulo VIII do “*Regulamento do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais*”



– *FIAGRO–Imobiliário* (“Regulamento”), de (i) cotas de emissão de fundos de investimento geridos pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018, e/ou administrados pelo Administrador (“Cotas de FI Conflitados” e “Gestor”, respectivamente); (ii) certificados de recebíveis do agronegócio integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas (“CRA Conflitados”); (iii) certificados de recebíveis imobiliários integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas (“CRI Conflitados”); (iv) letras de crédito do agronegócio integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas (“LCA Conflitados”); e (v) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável e sejam integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas, bem como operações compromissadas lastreadas em títulos públicos administradas pelo Administrador (“Títulos Conflitados” e, quando em conjunto com as Cotas de FI Conflitados, CRA Conflitados, CRI Conflitados e LCA Conflitados, os “Ativos Conflitados”).

Ordem do dia a ser deliberada na Assembleia de Conflito de Interesses

A aquisição de (i) cotas de emissão de fundos de investimento geridos pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018, e/ou administrados pelo Administrador (“Cotas de FI Conflitados” e “Gestor”, respectivamente); (ii) certificados de recebíveis do agronegócio integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas (“CRA Conflitados”); (iii) certificados de recebíveis imobiliários integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas (“CRI Conflitados”); (iv) letras de crédito do agronegócio integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas (“LCA Conflitados”); e (v) demais títulos e



valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável e sejam integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas, bem como operações compromissadas lastreadas em títulos públicos administradas pelo Administrador (“Títulos Conflitados” e, quando em conjunto com as Cotas de FI Conflitados, CRA Conflitados, CRI Conflitados e LCA Conflitados, os “Ativos Conflitados”).

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, **que não se confunde com a pré aprovação de tais operações**, deverão ser observados os critérios cumulativos abaixo listados.

- (i) os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em Ativos Conflitados:
 - (a) contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário se aplicável;
 - (b) ter sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução CVM 400 ou pela Instrução CVM 476;
 - (c) ser indexado a índices de inflação como, a título exemplificativo, Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), Índice Geral de Preços de Mercado (“IGP-M”), Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (“IGP-DI”), ou ser indexado a CDI, INCC ou pré-fixado;
 - (d) no momento da aquisição, os ativos conflitados tenham prazo máximo de vencimento não inferior a 30 (trinta) dias corridos e não superior a 9.125 (nove mil, cento e vinte e cinco) dias corridos;
 - (e) os ativos conflitados possuam previsão de remuneração:
 - (1) pós-fixada indexada ao CDI, respeitada a remuneração mínima de 100% (noventa por cento) do CDI; ou
 - (2) pré-fixada, respeitada a remuneração mínima de 2% (dois por cento) ao ano.
 - (f) para distribuições públicas dos ativos conflitados, nos termos da Instrução CVM 476, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite,



não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.

Quem poderá participar da Assembleia de Conflito de Interesses

Conforme disposto no artigo 22 da Instrução CVM 472, somente poderão votar na Assembleia de Conflito de Interesses os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano.

Adicionalmente, não poderão votar na Assembleia de Conflito de Interesses, exceto se as pessoas a seguir mencionadas forem os únicos cotistas do Fundo ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais cotistas na própria Assembleia de Conflito de Interesses ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral em que se dará a permissão de voto: **(i)** o Administrador e/ou Gestor; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; **(iii)** empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e **(v)** o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, nos termos do Regulamento.

Quóruns de instalação e deliberação

De acordo com o Regulamento, a Assembleia de Conflito de Interesses será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas, sendo que a aprovação da matéria indicada acima dependerá do voto favorável da maioria simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral de Cotistas, desde que tais Cotistas presentes em tal assembleia representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade de todas as Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.

Como participar da Assembleia de Conflito de Interesses

Os Cotistas poderão participar da Assembleia de Conflito de Interesses por meio de comunicação escrita ou por meio de plataforma eletrônica de votação e da Central de Inteligência Corporativa (CICORP), conforme procedimentos descritos nos Ofícios Circulares divulgados pela B3.



Participação por Procuração

Nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 472, os Cotistas poderão ser representados na Assembleia de Conflito de Interesses por procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

A procuração acima mencionada é facultativa, sua minuta está anexa ao pedido de reserva e ficará válida até o encerramento da Assembleia Geral, ficando vedado o seu substabelecimento, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Cotista unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da Assembleia de Conflito de Interesses, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a referida procuração: **(i)** até o dia útil anterior à data de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, mediante envio físico de comunicação para a sede do Administrador, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, A/C Erick Warner de Carvalho ou **(ii)** até o momento de realização da Assembleia de Conflito de Interesses, digitalmente, mediante envio de e-mail para os seguintes endereços eletrônicos adm.fundos@bancodaycoval.com.br.

O outorgado não poderá ser o Administrador, o Gestor ou qualquer Parte Relacionada a eles.

Em que pese a disponibilização da procuração, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral.

Esclarecimentos Adicionais

O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e na página da rede mundial de computadores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Ainda, para mais esclarecimentos sobre o presente Manual de Exercício de Voto e sobre a Assembleia de Conflito de Interesses, os Cotistas deverão entrar em contato com o Administrador, por meio do endereço abaixo:

BANCO DAYCOVAL S.A.

Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista,
CEP 01311-200, São Paulo – SP
At.: Erick Warner de Carvalho



Telefone: (11) 3138-1300

E-mail: erick.carvalho@bancodaycoval.com.br/ adm.fundos@bancodaycoval.com.br

Adicionalmente, os documentos relativos à Assembleia de Conflito de Interesses estarão à disposição dos cotistas para análise nos seguintes endereços eletrônicos:

Administrador:

BANCO DAYCOVAL S.A.

Website: <https://www.daycoval.com.br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em Análise”, depois clicar em “Quotas de Fundo Imobiliário”, buscar por “DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO”, e, então, localizar a opção desejada));

Fundos.Net:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Consulta a Fundos”, em seguida em “Devant Fundo de Investimento Nas Cadeias Produtivas Agroindustriais– FIAGRO-Imobiliário”, clicar no link do nome do Fundo, acessar o sistema Fundos.Net, selecionar, no campo “Tipo”, na linha do respectivo “Informe Mensal”, do respectivo “Informe Trimestral” ou “Informe Anual”, a opção de download do documento no campo “Ações”).



ANEXO VIII

Procuração de Conflito de Interesses



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração sob condição suspensiva conforme abaixo indicada (“Procuração”), [[**OUTORGANTE**], [**NACIONALIDADE**], [**ESTADO CIVIL**], [**PROFISSÃO**], residente e domiciliado na cidade de [•], Estado de [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF/ME sob o nº [•]] {ou} [**RAZÃO SOCIAL**], com sede na cidade [•], Estado de [•], na [•], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [•], devidamente representada por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s)] (“Outorgante”), na qualidade de cotista do **DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO-IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias agroindustriais, categoria imobiliário (“Fiagro-Imobiliário”), constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.888.360/0001-11 (“Fundo”), nomeia e constitui [**OUTORGADO**], [**NACIONALIDADE**], [**ESTADO CIVIL**], [**PROFISSÃO**], [residente e domiciliado na cidade de [•], estado [•], na [•], portador da Cédula de Identidade nº [•], expedida pela [•], e inscrito no CPF/ME sob o nº [•]] {ou} [•], com sede na cidade de [•], Estado de [•], na [•], inscrita no CNPJ/ME sob o nº [•], representado nos termos do seu [[estatuto / contrato] social]], como seu legítimo procurador, outorgando-lhe os poderes para representar o Outorgante, enquanto cotista do Fundo, na assembleia geral de cotistas do Fundo, seja em primeira ou segunda convocação (incluindo em eventuais retomadas de trabalho em razão de adiamento, interrupção ou suspensão), cujo objetivo será **DELIBERAR** sobre a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, com recursos captados no âmbito da oferta pública das cotas da primeira emissão do Fundo (“Oferta”), até o limite de 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, observada a estratégia de alocação dos recursos do Fundo, nos termos da Política de Investimentos disposta no Capítulo VIII do “*Regulamento do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário*” (“Regulamento”), de (i) cotas de emissão de fundos de investimento geridos pela **DEVANT ASSET INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 44, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.363.263/0001-84, credenciada como administradora de carteira de valores mobiliários pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM pelo Ato Declaratório nº 16.316, de 14 de junho de 2018, e/ou administrados pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, regularmente inscrito no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 17.552, de 05 de dezembro de 2019, e/ou as Pessoas



Ligadas (“Cotas de FI Conflitados”, “Administrador” e “Gestor”, respectivamente), desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (i) desta Procuração; **(ii)** certificados de recebíveis do agronegócio integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (i) desta Procuração (“CRA Conflitados”); **(iii)** certificados de recebíveis imobiliários integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (i) desta Procuração (“CRI Conflitados”); (iv) letras de crédito do agronegócio integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (i) desta Procuração (“LCA Conflitados”); e (v) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável e sejam integrantes do patrimônio de fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Gestor, pelo Administrador e/ou as Pessoas Ligadas, bem como operações compromissadas lastreadas em títulos públicos administradas pelo Administrador, desde que atendidos os critérios listados no Anexo I, item (i) desta Procuração (“Títulos Conflitados” e, quando em conjunto com as Cotas de FI Conflitados, CRA Conflitados, CRI Conflitados e LCA Conflitados, os “Ativos Conflitados”).

O processo de seleção dos Ativos Conflitados deverá observar todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelo Gestor na aquisição de ativos. Ainda, a aquisição ou alienação, pelo Fundo, dos Ativos Conflitados deverá ser realizada em observância ao valor de mercado dos Ativos Conflitados.

Tendo em vista que a aquisição dos Ativos Conflitados configura potencial conflito de interesse, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e conforme descrito na seção “*Termos e Condições da Oferta*” do Prospecto da Distribuição Pública Primária de Cotas da Primeira Emissão do Devant Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO-Imobiliário, faz-se necessária a deliberação em Assembleia Geral de Cotistas para a concretização da aquisição dos Ativos Conflitados (“Prospecto” e “Assembleia de Conflito de Interesse”, respectivamente), e, em nome do Outorgante:

FI Conflitados

(····) votar **a favor da aquisição** pelo Fundo dos FI Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada dos FI Conflitados.



(····) votar **contra a aquisição** pelo Fundo dos FI Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada dos FI Conflitados.

(····) **abster-se de votar pela aquisição** pelo Fundo dos FI Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada dos FI Conflitados.

CRA Conflitados

(····) votar **a favor da aquisição** pelo Fundo de CRA Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição de CRA Conflitados a ser realizada.

(····) votar **contra a aquisição** pelo Fundo de CRA Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição de CRA Conflitados a ser realizada.

(····) **abster-se de votar pela aquisição** pelo Fundo de CRA Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição de CRA Conflitados a ser realizada.

CRI Conflitados

(····) votar **a favor da aquisição** pelo Fundo dos CRI Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada dos CRI Conflitados.

(····) votar **contra a aquisição** pelo Fundo dos CRI Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada dos CRI Conflitados.

(····) **abster-se de votar pela aquisição** pelo Fundo dos CRI Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada dos CRI Conflitados.

LCA Conflitados

(····) votar **a favor da aquisição** pelo Fundo das LCA Conflitadas, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada das LCA Conflitadas.

(····) votar **contra a aquisição** pelo Fundo das LCA Conflitadas, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada das LCA Conflitadas.



(····) **abster-se de votar pela aquisição** pelo Fundo das LCA Conflitadas, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada das LCA Conflitadas.

Títulos Conflitados

(····) votar **a favor da aquisição** pelo Fundo dos Títulos Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada dos Títulos Conflitados.

(····) votar **contra a aquisição** pelo Fundo dos Títulos Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada dos Títulos Conflitados.

(····) **abster-se de votar pela aquisição** pelo Fundo dos Títulos Conflitados, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada dos Títulos Conflitados.

A outorga da presente Procuração (i) constitui uma faculdade do Outorgante; (ii) não é irrevogável ou irretroatável; (iii) assegura a possibilidade de orientação de voto contrário à proposta de aquisição dos Ativos Conflitados; (iv) é dada sob a condição suspensiva do Outorgante tornar-se, efetivamente, cotista do Fundo e manter tal condição quando da realização da Assembleia Geral. Ainda, o Outorgado da presente Procuração não é o próprio Gestor do Fundo, o Administrador do Fundo ou parte a eles relacionadas.

Adicionalmente, o Outorgante reconhece que teve acesso, antes de outorgar a presente Procuração, a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto, conforme dispostos no Prospecto, no Regulamento do Fundo, no Manual de Exercício de Voto e nos demais documentos da Oferta.

Esta procuração ficará válida até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesse, ficando vedado o seu substabelecimento, observado que a mesma poderá ser revogada pelo Outorgante unilateralmente, a qualquer tempo, até a data da referida assembleia, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica. Dessa forma, o Outorgante poderá revogar esta procuração mediante comunicação entregue ao Administrador do Fundo, de forma física, em sua sede (na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, São Paulo, Estado de São Paulo), ou de forma eletrônica (via *e-mail*) para os seguintes endereços eletrônicos adm.fundos@bancodaycoval.com.br. Esta procuração ficará revogada também caso haja



o comparecimento pelo Outorgante na referida Assembleia de Conflito de Interesses para exercício, pessoalmente, do seu voto.

Esta Procuração é válida até o encerramento da Assembleia de Conflito de Interesse, observada a hipótese de revogação unilateral pelo Outorgante, nos termos acima mencionados.

Os termos e expressões utilizados em letra maiúscula nessa Procuração, no singular ou no plural, e que não tenham sido aqui especificamente definidos terão o mesmo significado que lhes é atribuído no regulamento do Fundo e no Prospecto.

[LOCAL], [DATA].

[*nome do Investidor PJ*]

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

{ou}

[*nome do Investidor PF*]



ANEXO I

Na hipótese de aprovação da matéria objeto de conflito de interesses descrita acima, **que não se confunde com a pré aprovação de tais operações**, deverão ser observados os critérios cumulativos abaixo listados.

- (i) os critérios cumulativos a serem observados para que o Fundo possa investir em Ativos Conflitados:
 - (a) contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário se aplicável;
 - (b) ter sido objeto de oferta pública regulada pela Instrução CVM 400 ou pela Instrução CVM 476;
 - (c) ser indexado a índices de inflação como, a título exemplificativo, Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), Índice Geral de Preços de Mercado (“IGP-M”), Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (“IGP-DI”), ou ser indexado a CDI, INCC ou pré-fixado;
 - (d) no momento da aquisição, os ativos conflitados tenham prazo máximo de vencimento não inferior a 30 (trinta) dias corridos e não superior a 9.125 (nove mil, cento e vinte e cinco) dias corridos;
 - (e) os ativos conflitados possuam previsão de remuneração:
 - (1) pós-fixada indexada ao CDI, respeitada a remuneração mínima de 100% (cem por cento) do CDI; ou
 - (2) pré-fixada, respeitada a remuneração mínima de 2% (dois por cento) ao ano
 - (f) para distribuições públicas dos ativos conflitados, nos termos da Instrução CVM 476, deverá ser respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação, sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

Os critérios de elegibilidade acima descritos serão observados no momento da realização do investimento pelo Fundo, não se caracterizando como um evento de



desenquadramento caso tais critérios deixem de ser verificados após a realização inicial do investimento.



Devant Asset

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

**DEVANT FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS
PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO-IMOBILIÁRIO**